

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel, Heerewaarden' van de gemeente West Maas en Waal;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0668.BUIuwdhWmlDrml-BONI met bijbehorende regels en bijlage;
- 1.3 aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.4 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.5 aanduidingsvlak**
een vlak door aanduidingsgrenzen van andere vlakken gescheiden;
- 1.6 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.7 agrarisch bedrijf:**
een akkerbouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij, paarden- en geitenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf;
- 1.8 ander bouwwerk:**
een bouwwerk, niet zijnde een gebouw of bijbehorend bouwwerk;
- 1.9 archeologische verwachting:**
een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachtingswaarde in verband met de in de ondergrond aangetroffen sporen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
- 1.10 archeologische waarde:**
een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
- 1.11 archeologisch monument:**
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;
- 1.12 archeologisch onderzoek:**
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
- 1.13 bebouwde oppervlakte van een perceel of ander terrein:**
de som van de oppervlakten van alle op een perceel of terrein gelegen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken 1 m boven peil en buitenwerks gemeten;
- 1.14 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.15 bestaand:**
- bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen,

waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

- bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- bij gebruik: het gebruik van gronden voor fruitteelt en boom- en sierteelt indien het gebruik van de betreffende gronden niet langer dan drie jaar onderbroken is geweest.

1.16 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een (bedrijfs)woning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend (bedrijfs)woning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.19 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:
een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.22 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 dagrecreatie:
vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.27 diepploegen:
het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

1.28 evenement:
een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak;

1.29 extensief recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

1.30 extensieve dagrecreatie:
die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Voorbeelden zijn fietsen en wandelen;

1.31 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.32 grootschalig grondverzet:

het ophogen en/of afgraven (grondverzet) van gronden (zand, klei, grind, landbodem, waterbodem) dat niet past binnen één van de volgende categorieën van gevallen:

- a. grondverzet van ten hoogste 3 meter diep met een oppervlakte van maximaal 3.000 m² en een volume van ten hoogste 3.000 m³;
- b. grondverzet van ten hoogste 3 meter diep die noodzakelijk zijn ter realisering van het geldende bestemmingsplan, inpassingsplan of ontheffing op grond van de Wet ruimtelijke ordening;
- c. het aanleggen, verwijderen of wijzigen van openbare wegen, pleinen, parken, plantsoenen, tuinen, sport-, woningbouw-, parkeer-, speel- en industrieterreinen, mits alleen de grondlagen tot 3 meter onder het oorspronkelijke niveau aangetast worden;
- d. grondverzet gebruikelijk in de normale uitoefening van het landbouw, - tuinbouw,- en bosbouwbedrijf;
- e. grondverzet ten behoeve van het realiseren of wijzigen van natuurbouwprojecten van ten hoogste 0,50 meter diep;
- f. het aanleggen, verzwaren en verwijderen van waterkeringen en de daarvoor noodzakelijke voorlandverbetering met uitzondering van dijken die geen waterkerende functie meer hebben;
- g. het aanleggen of verbreden van watergangen ten behoeve van de verbetering van de waterhuishouding van ten hoogste 3 meter diep waarbij bij aanleg en bij verbreding de bovenbreedte ten hoogste 10 meter bedraagt;
- h. de aanleg van natuurvriendelijke oevers mits deze beperkt blijft tot een strook van ten hoogste 10 meter voor iedere oever uit de insteek van de watergang;
- i. het afgraven van depots van bodemmateriaal, tenzij die langer dan 10 jaar geleden zijn gebruikt voor het deponeren of het verkrijgen van bodemmateriaal;
- j. het doen van archeologische opgravingen door een daartoe bevoegde instantie;
- k. het aanleggen, verwijderen of wijzigen van buisleidingen, kabels, funderingen en bouwwerken.

1.33 kernkwaliteiten

de belangrijkste landschappelijke en ecologische kenmerken van de onderscheiden delen van het beschermde gebied. Het behoud van de identiteit van de onderscheiden delen is alleen mogelijk als deze kernkwaliteiten niet worden aangetast;

1.34 landschappelijke waarde:

waarde van een gebied in landschappelijk-esthetische en/of geomorfologische zin;

1.35 natuur:

alle levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen;

1.36 natuurwaarde / natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de aanwezigheid en de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen;

1.37 normaal (agrarisch) beheer:

het regulier bestaande beheer dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering en het (agrarisch) gebruik van de gronden;

1.38 normaal (agrarisch) onderhoud:

het onderhoud van bestaande objecten c.q. de grond dat, gelet op de bestemming, noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen.

1.39 omgevingsvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.40 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.41 ondergronds:

onder peil;

1.42 peil:

- voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen in het talud van de dijk: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- voor woon en/of werkschepen: de waterlijn;

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.44 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.45 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 straatmeubilair:

bij de openbare weg behorende bouwwerken;

1.47 wegen:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin gelegen bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;

1.48 wet/wettelijke regeling:

waar in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- d. het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

Bij het meten van een afstand wordt gemeten vanaf het hart van de lijn naar het hart van de lijn (hart op hart).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden, ten behoeve van de bescherming van natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden waaronder mede begrepen de bescherming en de instandhouding en de ontwikkeling van natte landnatuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - natte natuur';
- d. bos en bosbouw;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. waterpartijen, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- g. agrarisch medegebruik;
- h. extensief recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- i. paden en wegen;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen.

met de daarbij behorende andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een hoogzit ten behoeve van het observeren van het wild bedraagt maximaal 8 meter;
- c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen;
- d. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in art. 3.2 om het oprichten van gebouwen ten behoeve van het beheer en het onderhoud toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. het gebouw dient noodzakelijk te zijn voor beheer en onderhoud;
- b. de oppervlakte per gebouw bedraagt maximaal 20 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de oprichting moet plaats vinden aan de rand van het perceel;
- e. per 3 ha is maximaal 1 gebouw toegelaten.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;

- c. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten;
- b. het gebruik van de gronden voor het storten van baggerspecie en/of verontreinigde grond.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. op de tot 'Natuur' bestemde gronden:
 - 1. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan in het kader van het Landschapsontwikkelingsplan;
 - 2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas tot gevolg kunnen hebben;
 - 3. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
 - 4. het aanleggen en verharderen van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, groter dan 250 m²;
 - 5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- b. op de tot 'specifieke vorm van natuur - natte natuur' aangeduide gronden:
 - 1. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaande drainage;
- c. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk;
- e. het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

3.6.2 Uitzondering op verbod

Geen omgevingsvergunning is vereist voor:

- a. werken van geringe omvang en werken die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden verricht;
- b. werken in het kader van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.
- c. werken waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

3.6.3 Afwegingscriteria

Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de landschaps- en natuurwaarden zoals aangegeven op de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels niet onevenredig worden aangetast en de werken voor de naast liggende gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen en fietsenstallingen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. watergangen, waterberging en waterinfiltratievoorzieningen;
- e. geluidswerende voorzieningen;
- f. kunstwerken;
- g. nutsvoorzieningen.

met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en straatmeubilair gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen;
- b. de maximale oppervlakte van gebouwen bedraagt 25 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 4 m bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 6 m hoog zijn;
- c. in afwijking van het bepaalde onder art. 4.2.1, sub a mag de bouwhoogte van lichtmasten maximaal 10 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het elders in dit artikel bepaalde, nadere eisen stellen met betrekking tot:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de oriëntering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. het aantal en de situering van parkeerplaatsen.

De nadere eisen mogen niet op onevenredige wijze het gebruik van bouwwerken en gronden aantasten.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging, waterlopen met daarbij behorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- d. het behoud en beheer van een wiel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - wiel';

met de daarbij behorende andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten;
- b. het gebruik van de gronden voor het storten van baggerspecie en/of verontreinigde grond.

Artikel 6 Water - Rivier

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Rivier' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rivieren;
- b. oeverstroken;
- c. medegebruik voor aanleg en onderhoud van natuurvriendelijke oevers;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding met daarbij behorende andere bouwwerken waaronder taluds, beschoeiingen, kaden, e.d.

6.2 Bouwregels

Uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming mogen worden gebouwd.

6.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Andere bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Hieronder wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van de gronden van de bestemmingen 'Water - Rivier' als ligplaats voor woonboten.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met een strook van 4 of 5 m ter weerszijden van de aangeduide leiding.

7.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

7.3 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten dienste van de dubbelbestemming met een maximale oppervlakte van 100 m².

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren binnen een zone van 4 of 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding(en) (belemmeringenstrook), die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanbrengen/rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het permanent opslaan van goederen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. Het onder 7.4.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
 3. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 4. die in het kader van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uitwerwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels worden uitgevoerd.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 7.4.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen **onevenredige** aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 7.4.a wordt het schriftelijk advies ingewonnen van de leidingbeheerder / directeur van het energiebedrijf.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoofdtransportleidingen.

8.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van deze bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte voor de hoogspanningsmasten mag niet meer dan 27,5 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 3 meter;
 2. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
 3. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld -en weghoogte;
- b. Het onder 8.3.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding betreffen;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
 3. die in het kader van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels worden uitgevoerd.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 8.3.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 8.3.a wordt het advies ingewonnen van de leidingbeheerder / directeur van het energiebedrijf;

Artikel 9 Leiding - Leidingstrook

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van leidingstrook.

9.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming mogen geen gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken ten behoeve van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd met uitzondering van andere bouwwerken ten dienste van de dubbelbestemming met een maximale hoogte van 3 m.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op de tot 'Leiding - Leidingstrook' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
 4. het aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder 9.3.a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud en beheer van de gasleiding betreffen;
 2. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn;
 3. die in het kader van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels worden uitgevoerd.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 9.3.a zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan;
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder 9.3.a wordt het advies ingewonnen van de beheerder van de leidingstrook.

Artikel 10 Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Hoog

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 100 m² en met een bodemingreep dieper dan 0,3 m -mv dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

10.2.2 Uitzondering bouwregels

Het bepaalde onder 10.2.1, sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 100 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden met een maximale oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m²,

- waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
 - d. het verlagen van het waterpeil;
 - e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
 - f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
 - g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 10.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend.

10.4.3 Afwegingscriteria

Ten aanzien van de onder 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende afwegingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

10.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- b. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 10.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Hoog' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Hoog' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie - Monument' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige

archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 11 Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Middel

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Middel' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het oprichten van een bouwwerk groter dan 2000 m² en met een bodemingreep dieper dan 0,3 m -mv dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate is vastgesteld;
- b. indien uit in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals alternatieven voor heiwerk, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige; en/of
 4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- c. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Het in sub b bepaalde is van overeenkomstige toepassing.

11.2.2 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde onder 11.2.1 sub a geldt niet indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 2000 m² wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn er op gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende andere werken of werkzaamheden met een maximale oppervlakte van meer dan 2000 m² uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2000 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het

- graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage en/of oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiverken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

11.4.2 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het onder 11.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale agrarische gebruik;
- c. voor werken en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- d. voor werken en werkzaamheden in de bodem waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend.

11.4.3 Afwegingscriteria

Ten aanzien van de onder 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende afwegingscriteria:

- a. de omgevingsvergunning kan slechts worden verleend voor zover de archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast, hetgeen moet blijken uit een rapport dat de aanvrager bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van de erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

11.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, zoals het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht; of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen; of
 3. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd programma van eisen.
- b. Voordat burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.4.1 winnen zij advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Middel' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Verwachtingswaarde Middel' te wijzigen in 'Waarde - Archeologie - Monument' indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 12 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. aan- en -afvoer van rivierwater, ijs en sediment.

met daarbij behorende andere bouwwerken.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Andere bouwwerken

Op of in de tot 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' bestemde grond mag niet worden gebouwd, met uitzondering van waterstaatkundige andere bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding en/of de regeling van het verkeer te water.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 voor de bouw van bouwwerken die zijn toegelaten op grond van de aan de desbetreffende gronden gegeven hoofdbestemmingen, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van het kwantitatieve waterbeheer. Voorts onder de voorwaarde dat vooraf een positief advies is ontvangen van de waterbeheerder.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven, diepploegen, indrijven of ophogen;
- b. het aanleggen van watergangen, het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- c. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverharding, het aanleggen van kabels en/of leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van bomen en/of diepwortelende beplantingen.

12.4.2 Uitzondering op verbod

Geen omgevingsvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken:

- a. die in het kader van het normale beheer en onderhoud worden verricht;
- b. die in het
- c. r van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels worden verricht;
- d. waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

12.4.3 Afwegingscriteria

Omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het stroomvoerend waterbed en vooraf een positief advies is ontvangen van de waterbeheerder.

Artikel 13 Waterstaat - Waterkering

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten an andere waterstaatswerken.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Andere bouwwerken

- a. De bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter;
- b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag niet worden gebouwd.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 15 Algemene aanduidingsregels

15.1 Gelders Natuurnetwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de verbetering van de kernkwaliteiten van het desbetreffende gebied.

15.2 Geluidzone - industrie

In afwijking van het bepaalde bij de aangewezen bestemmingen is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen of geluidsgevoelige terreinen aan te leggen of in te richten ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.

15.3 Overige zone - grootschalig grondverzet

15.3.1 Verbod grootschalig grondverzet

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - grootschalig grondverzet' is grootschalig grondverzet verboden.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
 1. bestaand grootschalig grondverzet, totdat dit grondverzet is geëindigd;
 2. grootschalig grondverzet ten behoeve van de aanleg, ontwikkeling en het beheer van het project 'Uiterwaarden Wamel, Dreumel en Heerewaarden' conform de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

15.3.2 Afwijken verbod

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de 'Presentatietekening' zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, mits:

- a. sprake is van ondergeschikte wijzigingen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische- cultuurhistorische- of natuurwaarden;
- c. geen sprake is van geohydrologisch nadelige gevolgen;
- d. geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.

15.4 Vrijwaringszone- dijk 1

15.4.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering.

15.4.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd.

15.4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.4.2, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

16.1 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik, als bedoeld in artikel 2.1.1, sub c, van de Wabo, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik als:

- a. staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b. opslagplaats voor onklare voer-, vlieg- en vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. al dan niet tijdelijke buitenopslag voor gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen daarvan, indien deze opslag hoger is dan 3 meter of gelegen is voor de voorgevel aan de wegzijde;
- d. stortplaats voor puin, zand en grind, grond, mest- of afvalstoffen;
- e. seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden voor de beoefening van lawaaisporten (zoals motorcross, quadrijden, modelvliegtuigen, etc.) anders dan de daarvoor door de gemeente aangewezen gronden.

16.2 Uitzondering van verboden gebruik

Het bepaalde in art. 16.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

16.3 Meest doelmatig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in art. 16.1 bij een omgevingsvergunning afwijken indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Afwijkingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor:

- a. het oprichten van bouwwerken voor algemeen nut (zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasregel- en drukstations, conomatics), mits de inhoud van elk van deze bouwwerken niet meer bedraagt dan 75 m³ en de bouwhoogte ervan niet meer bedraagt dan 4 m;
- b. het in geringe mate aanpassen van enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan gewenst of noodzakelijk is, waarbij de grenzen met niet meer dan 3 m worden verschoven;
- c. het oprichten van masten ten behoeve van mobiele (beeld)telefonie en zendmasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 m;

17.2 Afwegingscriteria

Van de bevoegdheid van art. 17.1 kan slechts gebruik worden gemaakt indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische- cultuurhistorische- of natuurwaarden.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:

- a. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een bouwgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwezenlijking van het plan gewenst of noodzakelijk is en de bestemmingsgrens niet meer dan 5 m en de bouwgrens niet meer dan 10 m worden verschoven;
- b. het oprichten van gebouwen van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes met een inhoud van maximaal 100 m³ en een goothoogte van maximaal 4 m;
- c. het enigszins anders situeren en/of begrenzen van bouwvlakken, indien dit ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan nodig mocht blijken, één en ander, mits de vorm slechts in geringe mate wordt gewijzigd en de oppervlakte van het desbetreffende bouwvlak met niet meer dan 20% wordt vergroot of verkleind.

18.2 Afwegingscriteria

Van de bevoegdheid van art. 18.1 kan slechts gebruik worden gemaakt indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische- cultuurhistorische- of natuurwaarden.

Artikel 19 Algemene procedureregels

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het opleggen van nadere eisen of een vermelde wijzigingsregel worden de volgende procedures gevolgd.

19.1 Nadere eisen (conform art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening)

Bij de voorbereiding van een besluit tot het opleggen van nadere eisen, opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, is de navolgende voorbereidingsprocedure van toepassing:

- a. Burgemeester en wethouders maken het voornemen tot het opleggen van nadere eisen van te voren in een huis-aan-huisblad dat in de gemeente wordt verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
- b. Het voornemen tot het opleggen van nadere eisen alsmede het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
- c. De bekendmaking houdt de mededeling in dat een belanghebbende schriftelijk zijn zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren kan brengen bij burgemeester en wethouders gedurende de termijn van terinzagelegging;
- d. Het besluit omtrent het opleggen van nadere eisen wordt met redenen omkleed;
- e. Burgemeester en wethouders stellen de belanghebbende van een zienswijze in kennis van hun besluit.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Strijdigheid bij dubbelbestemmingen

In geval van onderlinge strijdigheid tussen de regels van de dubbelbestemmingen treden de partijen wiens belangen/funcies in de dubbelbestemmingen worden beschermd met elkaar in overleg.

20.2 Gebruiken en uitvoeren

- a. Onder gebruiken wordt mede begrepen: het in gebruik geven en het laten gebruiken;
- b. Onder uitvoeren wordt mede begrepen: het doen uitvoeren en het laten uitvoeren.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrechtbouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.2 Met een omgevingsvergunningafwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 21.1 verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 21.1 met maximaal 10%.

21.3 Uitzondering op het overgangsrechtbouwwerken

Lid 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning voor het bouwen en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.4 Overgangsrechtgebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

21.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 21.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 21.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

21.7 Uitzondering op het overgangsrechtgebruik

Lid 21.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Uiterwaarden Wamel, Dreumel, Heerewaarden'.