



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten

Planregels

Documenttitel: Inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten
Planregels

Status: Ontwerp

Datum: 3 augustus 2022

Projectnaam: Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten

Projectnummer: BG6308

Opdrachtgever: Provincie Gelderland

Referentie:

Auteur(s): D.O. & M.K.

Collegiale toets: F.B.

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: D.H.

Datum/paraaf vrijgave:

Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijf - Haven	11
Artikel 4 Natuur	12
Artikel 5 Recreatie	14
Artikel 6 Water	16
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	17
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	20
Artikel 9 Waterstaat - Waterkering	23
Artikel 10 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	24
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	29
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 16 Overgangsrecht	31
Artikel 17 Slotregel	32
Bijlagen bij regels	
Bijlage 1 Inrichtingsplan	
Bijlage 2 Definitief ontwerp	

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten van de provincie Gelderland.

1.2 provinciaal inpassingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9925.IPVeerhavenOchten-ont1 met de bijbehorende regels en bijlagen

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar in-gevolge 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 archeologische deskundige:

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijke deskundige met een aantoonbare specifieke deskundigheid op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in de bodem voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.7 bebouwd oppervlak:

het totaal van de oppervlakken van bouwwerken voor zover deze een grotere bouwhoogte hebben dan 1,2 m.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bestaand:

- a. bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. bij gebruik: gebruik dat op het tijdstip van het van kracht worden van het provinciaal inpassingsplan bestond.

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bijbehorend bouwwerk:

een gebouw, dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

1.13 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.17 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.

1.18 camperplaats:

een speciaal voor campers/kampeerauto's ingerichte parkeerplaats om te parkeren en overnachten, niet zijnde een camping.

1.19 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk, een werk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk, dat werk of dat gebied.

1.20 dagrecreatie:

vorm van recreatie die niet langer duurt dan een dag en waarbij geen sprake is van overnachting.

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.22 escortbedrijf:

een natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.23 evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van tijdelijk vermaak, zoals bijvoorbeeld een braderie of optocht, niet zijnde een betoging, een feest of (sport)wedstrijd, markten in een voor het publiek toegankelijk gebouw of plaats waar ter plaatse aanwezige goederen worden verhandeld. Niet als evenement wordt gezien: bioscoopvoorstellingen, kansspelen, gelegenheid geven tot dansen in een inrichting in de zin van de Alcoholwet, betogingen, samenkomsten en vergaderingen.

1.24 extensief dagrecreatief medegebruik:

een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen, natuurlijk spelen e.d.

1.25 gebouw:

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

1.26 grondgebonden agrarische productie:

de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop de productie plaatsvindt en waarbij het voort-brengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in de openlucht.

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.28 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling, niet zijnde een discotheek/bardancing/nachtclub, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of logies worden verstrekt, waaronder begrepen een café, een restaurant, een cafetaria/snackbar en een pension/hotel.

1.29 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, vouwwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onder-komen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist.

1.30 kunstwerk:

Een dragende bouwconstructie in weg, spoorlijn of watergang, waaronder begrepen zijn viaducten, bruggen, tunnels, duikers, alsmede hiermee vergelijkbare bouwwerken.

1.31 landschappelijke beplanting:

opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streek-eigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voor-komende bouwwerken en werken.

1.32 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.33 monument:

een bouwwerk of een werk dat van algemeen belang is wegens zijn schoonheid, zijn betekenis voor de wetenschap of zijn cultuurhistorische waarde, dat tenminste vijftig jaar geleden is vervaardigd en dat als zodanig is opgenomen in de lijst van beschermde monumenten van rijk of gemeente, waardoor op het desbetreffende bouwwerk of werk de Monumentenwet, respectievelijk de gemeentelijke monumentenverordening van toepassing is.

1.34 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de hydrologie en door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.

1.35 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang van het perceel aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 12 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het perceel;
- b. in andere gevallen bij gebouwen: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein;
- c. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bestaande hoogte van het aan het bouwwerk grenzende terrein.

1.36 perceel:

een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.37 perceelgrens:

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.38 prostitutie:

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

1.39 recreatieve voorziening:

een bedrijf of activiteit gericht op kleinschalige overnachtingsmogelijkheden en/of dagrecreatieve activiteiten, waaronder begrepen een Bed and breakfast, een pension, een kampeerboerderij, groepsaccommodaties, sportvelden en -accommodaties.

1.40 recreatieve waarden:

de gebruiksmogelijkheden die een gebied heeft voor recreatieve invulling;

1.41 seizoensgebonden:

jaarlijks toegestaan gebruik in de periode van 15 maart tot en met 1 november.

1.42 seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.43 verblijfsrecreatie:

vorm van seizoensgebonden recreatief verblijf, waarbij sprake is van overnachtingen, met uitzondering van campers en stacaravans.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de perceelgrens:

het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de perceelsgrens;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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;

2.5 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 bouw-terrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Haven

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Haven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een overnachtings- en vluchthaven voor schepen die gebruik maken van de aangrenzende rivier;
- b. bijbehorende voorzieningen en opslag;
- c. oevers/taluds van de waterplas en landschappelijke voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Bedrijf - Haven' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen kademuren en aanlegsteigers;
- b. installaties ten behoeve van het laden en lossen van schepen;
- c. masten ten behoeve van verlichting en bebakening;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

3.2.2 Installaties

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 sub b bedoelde installaties mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.3 Masten

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 sub c bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 3.2.1 sub d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m, uitgezonderd de bouwhoogte voor afmeerpalen, welke maximaal 4 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemming 'Bedrijf - Haven' wordt in ieder geval begrepen de opslag van goederen en materieel in de openlucht, voor zover de hoogte van de opslag meer bedraagt dan 4 m.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
- b. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - krw-geul' tevens voor een geul in het kader van de Kaderrichtlijn Water;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. toegangswegen.

4.1.2 Landschappelijke en natuurwaarden

Tot de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de in lid 4.1.1 bedoelde gronden worden gerekend:

- a. grondgebruik: een gebruik als bos- en natuurgebied met een extensief beheer en/of een gebruik als natuurgebied met een extensief beheer;
- b. opgaande beplanting: bos, met als meest kenmerkende boomsoorten elzen, eiken, essen en iepen;
- c. bebouwing: het ontbreken van bebouwing;
- d. flora: opgaande beplantingen met bijbehorende onderbegroeiing en/of water-, moeras- en rietvegetaties;
- e. fauna: diersoorten die zijn gebonden aan opgaande beplantingen (zoals vleermuizen, zang- en roofvogels en kleine zoogdieren, waaronder marterachtigen), watervogels (waaronder eenden, ganzen en zwanen), moeras- en rietvogels en diverse soorten amfibieën;
- f. waterhuishouding: open water en moeras.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Natuur' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. molens ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming, zoals een vogelkijkscherm.

4.2.2 Molens

Bij de bouw van de in lid 4.2.1 sub a bedoelde molens mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 6 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 4.2.1 sub b bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

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

4.3.1 Algemeen

Het is verboden binnen de bestemming 'Natuur', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van het

- normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

4.3.2 Geen omgevingsvergunning vereist

Het in lid 4.3.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- c. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

4.3.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 4.3.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie;
- b. bij dagrecreatie horende voorzieningen;
- c. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschappelijke waarden;
- d. watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. een steiger uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- f. een parkeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' en 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 2', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1' maximaal 100 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden;
- g. het gebruik van maximaal 5 camperplaatsen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - parkeerterrein 1';
- h. toegangswegen;
- i. een evenemententerrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Recreatie' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. steigers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

5.2.2 Steigers

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub a bedoelde steigers, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m boven het waterpeil;
- b. de totale oppervlakte mag binnen het plangebied niet meer bedragen dan 100 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 5.2.1 sub b bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Evenementen

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. per kalenderjaar zijn maximaal 10 evenementen toegestaan, waarvan maximaal 5 gedurende de periode 1 maart - 31 juli.
- b. er is één evenement per keer toegestaan;
- c. tussen de evenementen wordt een rustperiode van minimaal 2 weken in acht genomen;
- d. een evenement duurt niet langer dan 6 aangesloten dagen, exclusief 3 dagen opbouwen en 2 dagen afbreken tussen 09:00 uur en 21:00 uur;
- e. het maximum aantal bezoekers is 1.000 per evenement;
- f. het evenement vindt plaats tussen 09:00 uur en 01:00 uur;
- g. de geluidsbelasting als gevolg van het evenement bedraagt niet meer dan 70 dB(A) op gevels van de dichtstbijzijnde woningen en/of andere geluidsgevoelige bestemmingen;
- h. voorafgaand aan een evenement moet men een quickscan uitvoeren door een ecologisch deskundige of er sprake is van een overtreding, in welk geval nog aanvullend ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) moet worden aangevraagd.

5.3.2 Hogere geluidsbelasting

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 onder g mits:

- a. er maximaal 2 evenementen per jaar met een hogere geluidsbelasting plaatsvinden;
- b. de maximale geluidsbelasting niet meer bedraagt dan 80/85 dB(A).

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

5.4.1 Algemeen

Het is verboden binnen de bestemming 'Recreatie', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden die direct zijn gericht op het storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen, voor zover deze van elders zijn aangevoerd;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas, voor zover dit niet betreft de verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft paden ten behoeve van het normale beheer;
- e. het graven, verbreden, verdiepen of dempen van waterpartijen en watergangen of het aanbrengen van drainagevoorzieningen.

5.4.2 Geen omgevingsvergunning vereist

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1;
- b. werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, beheer of herstel van de functies, die het plan aan de gronden toekent;
- c. werken en werkzaamheden, voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een vergunning is verleend ingevolge de Ontgrondingenwet;
- d. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren;
- e. werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
- f. werken en werkzaamheden ten aanzien waarvan door het bevoegd gezag is medegedeeld dat deze wat aard en omvang betreft, van zodanige ondergeschikte betekenis zijn, dat voor de uitvoering daarvan geen omgevingsvergunning wordt vereist.

5.4.3 Verlenen omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid 5.4.1, kan alleen worden verleend, indien uit een nader onderzoek is gebleken dat hierdoor de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan de desbetreffende gronden, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, waterpartijen, watergangen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. de afvoer van ijs en sediment;
- c. scheepvaart, waaronder begrepen veerverbindingen;
- d. instandhouding, dan wel herstel en ontwikkeling, van de landschappelijke waarden en de natuurwaarden die eigen zijn aan rivieren, waterpartijen, watergangen en bijbehorende oeverzones;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik.
- f. een steiger uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- g. een recreatieve haven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Water' mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. masten ten behoeve van verlichting en bebakening;
- c. steigers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bestemming.

6.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 onder b bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

6.2.3 Steigers

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 sub c bedoelde steigers, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m boven het waterpeil;
- b. de totale oppervlakte mag binnen het plangebied niet meer bedragen dan 100 m².

6.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 6.2.1 onder d bedoelde overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen de volgende bepalingen in acht genomen te worden:

- a. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

7.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of,
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of,
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 1.000 m²;

met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

7.3 Nadere eisen

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

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

7.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.4.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 winnen zij schriftelijk 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.5.1 Verbod

Het is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 7.5.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

7.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 7.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 1.000 m²;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- f. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het provinciaal inpassingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 7.4.1.

7.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1, wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

7.5.4 Advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

7.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 7.5.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan zodanig te wijzigen dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' naar ligging wordt verschoven, naar omvang wordt verkleind of vergroot of in het voorkomende geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud en bescherming van waardevolle archeologische informatie in de bodem.

8.2 Bouwregels

Op de binnen deze bestemming bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht ten dienste van de in de bestemmingsomschrijving omschreven doeleinden, alsmede ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, mits:

- a. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of,
- b. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden opgericht; of,
- c. het nieuw te bebouwen oppervlak niet groter is dan 10.000 m²;

met dien verstande dat het bepaalde in a, b en c niet geldt voor zover het bouwen in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld.

8.3 Nadere eisen

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

8.4 Afwijken van de bouwregels

8.4.1 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.4.2 Voorwaarden

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt uit de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.4.3 Advies

Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 winnen zij schriftelijk 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 of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door

burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

8.5.1 Verbod

Het is het verboden, behoudens het bepaalde in artikel 8.5.2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

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

8.5.2 Uitzonderingen

Het onder artikel 8.5.1 vervatte verbod geldt niet:

- a. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft tot een diepte van 30 cm onder het bestaande maaiveld;
- b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die te maken hebben met het plant- en zaaiklaar maken en oogsten, overeenkomstig het huidig gebruik ten behoeve van de laanboomteelt;
- c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft over een maximale oppervlakte van 10.000 m²;
- d. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
- e. voor het plaatsen van palen om bomen of hagelnetten vast te zetten;
- f. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, het rooien van bestaande boomgaarden en vervanging door nieuwe bomen;
- g. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het provinciaal inpassingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- h. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 8.4.1.

8.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1, wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

8.5.4 Advies

Alvorens een besluit te nemen omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

8.5.5 Voorwaarden omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.5.1 in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of,
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na advies te hebben ingewonnen van een archeologisch deskundige, het plan zodanig te wijzigen dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' naar ligging wordt verschoven, naar omvang wordt verkleind of vergroot of in het voorkomende geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn naast de overige daaraan gegeven bestemmingen primair bestemd voor:

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
- c. verhardingen;
- d. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' mogen uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij de bouw van de in lid 9.2.1 bedoelde bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 9.2 om te bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), 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.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie -en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

9.4.2 Advies beheerder waterkering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.

9.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld 9.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Artikel 10 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, bestemd voor:

- a. het beheer van de aangrenzende rivier;
- b. afvoer van water, ijs en sediment;
- c. werkzaamheden in het kader van de vergroting van het waterbergend en –afvoerend vermogen van de aangrenzende rivier.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' mogen uitsluitend worden gebouwd: masten ten behoeve van verlichting en bebakening van de aangrenzende rivier.

10.2.2 Masten

Bij de bouw van de in lid 10.2.1 bedoelde masten mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 10 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2 om te bouwen ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en), met inachtneming van de volgende regels:

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

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

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie -en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

10.4.2 Advies beheerder waterstaatswerk

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van het waterstaatswerk.

10.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld 10.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbelregel

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de regels van dit provinciaal inpassingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of de opstallen ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een (bedrijfs-)woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis;
- c. gebruik als seksinrichting en escortbedrijf;
- d. het gebruik van gronden en opstallen voor de plaatsing van kampeermiddelen, waaronder mede wordt verstaan het recreatief nachtverblijf in de vorm van kleinschalig kamperen, tenzij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 5.1 onder g of tenzij toepassing is gegeven aan de algemene afwijkingsregels van dit plan ten aanzien van kleinschalig kamperen;
- e. het gebruik ten behoeve van een geluidzoneringsplichtige inrichting

12.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen de bestemming wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en veilig gesteld is dat deze parkeergelegenheid in stand wordt gehouden.
- b. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Neder-Betuwe of de nadien gewijzigde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden ten tijde van de indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 vrijwaringszone - dijk

13.1.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' dienen tevens voor:

- a. bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

13.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

13.1.3 Verlenen omgevingsvergunning

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in lid 13.1.4 wordt eerst overgegaan, indien hierdoor:

- a. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, niet blijvend onevenredig worden geschaad;
- b. gehoord de betrokken dijk- of waterbeheerder, is gebleken dat hierdoor de waterstaatkundige belangen, de Beleidslijn grote rivieren mede in acht genomen, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

13.1.4 Bouwwerken

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.3, voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover het betreft:

- a. waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. voor zover de dijk is gelegen aan de rivierzijde van de buitenkruinlijn van de primaire waterkering (de winterdijk): masten ten behoeve van verlichting en bebakening, waarvan de hoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de bescherming en beheer van de aangrenzende landelijke en regionale (hoofd)waterkering en waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 10 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m.
- d. voor de bouw van bouwwerken, indien en voor zover deze zijn toegestaan voor de aan de betreffende gronden gegeven bestemmingen.

13.2 vrijwaringszone - hoogwatervrij terrein

13.2.1 Algemeen

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogwatervrij terrein' dienen tevens voor:

- a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
- b. werkzaamheden in het kader van de verbetering van de aangrenzende (hoofd)waterkering.

13.2.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogwatervrij terrein' mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 15.2 mag gebouwd worden overeenkomstig de bouwregels van de daar voorkomende bestemmingen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

Tot het verlenen van een omgevingsvergunning volgens het bepaalde in dit artikel wordt eerst overgegaan, indien hierdoor de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

14.2 Monumenten

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw van bouwwerken, indien en voor zover de instandhouding, dan wel het herstel of de herbouw, noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in de Monumentenwet, dan wel de gemeentelijke Monumentenverordening.

14.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan voor de bouw van kleine bouwwerken voor nutsvoorzieningen, indien en voor zover:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemeen

Het wijzigen van het plan volgens de bepalingen in dit artikel geschiedt met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening, waarbij tevens in acht wordt genomen dat hierdoor:

- a. het gestelde in de eventuele overigens voor de gronden opgenomen bestemmingen eveneens in acht wordt genomen;
- b. de functies en waarden die in het plan aan de desbetreffende en aan de omliggende gronden zijn toegekend, of de mogelijkheden tot het herstel of de ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

15.2 wetgevingzone - wijzigingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' kunnen burgemeester en wethouders het plan wijzigen en de volgende functies toestaan:

- a. dagrecreatie;
- b. verblijfsrecreatie;
- c. maximaal 1 horecavestiging;
- d. informatievoorziening;
- e. het recreatief verkeer te water;

met dien verstande dat:

- f. kwaliteit wordt toegevoegd aan het gebied en de dagrecreatieve voorzieningen;
- g. de recreatieve en landschappelijke waarden van het gebied worden versterkt;
- h. maximaal 1 hectare mag verminderd toegankelijk zijn of aan de openbaarheid worden onttrokken;
- i. het open karakter van de uiterwaarden en de zichtlijnen vanaf de dijk over de Waal blijven behouden en worden versterkt;
- j. aangrenzende percelen bereikbaar blijven;
- k. in het geval van het toevoegen van horeca dient aangetoond te worden dat er voldoende behoefte bestaat aan deze vorm van horeca;
- l. verblijfsrecreatie dient passend te zijn bij de aard en schaal van het gebied, met dien verstande dat niet meer dan 50 recreatieve verblijven zijn toegestaan;
- m. het bouwen van bij de bestemming behorende gebouwen uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogwatervrij terrein', waarbij de totale oppervlakte van gebouwen niet meer mag bedragen dan 700 m² en de totale inhoud niet meer mag bedragen dan 2.500 m³;
- n. de oppervlakte terrassen bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogwatervrij terrein' maximaal 700 m²;
- o. eveneens voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 12.2;
- p. in het wijzigingsplan wordt, voor zover middels dit inpassingsplan nog geen inzicht is gegeven, inzicht gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, geluid en ecologie en waarbij is gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd.

15.3 Verschuiven bestemmingsgrenzen en/of bouwgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van het gehele plangebied, voor een verschuiving van bestemmingsgrenzen en/of bouwgrenzen, indien en voor zover:

- a. de verschuiving noodzakelijk is voor een goede realisatie van het plan, voor een aanpassing aan de nader ingemeten situatie, of als gevolg van afwijkingen of onnauwkeurigheden ten opzichte van de werkelijke situatie;
- b. de structurele opzet van het plan niet wordt aangetast;
- c. de totale verdeling van de aangegeven bestemmingen met niet meer dan 10 % wordt gewijzigd;
- d. de verschuiving niet meer bedraagt dan 20 m.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het provinciaal inpassingsplan 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 16.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 16.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het provinciaal inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het provinciaal inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.2 sub a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 16.2 sub a, 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.
- d. Lid 16.2 sub a 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 17 Slotregel

17.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Veerhaven Ochten.