

Wijzigingsplan

BITENGEBIED LINGEWAAKD, RIJNDIJK 29 DOORNENBURG

Gemeente Lingewaard

REGELS

NL.IMRO.1705.182-ON01

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden – dijkzone	11
Artikel 4 Wonen	13
Artikel 5 Waarde – Archeologie 5.....	19
Artikel 6 Waterstaat – Waterkering	23
Hoofdstuk 3: Algemene regels.....	25
Artikel 7 Anti-dubbelregel	25
Artikel 8 Algemene bouwregels.....	26
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	27
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	28
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels.....	29
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels	31
Artikel 13 Overgangsrecht	31
Artikel 14 Slotregel	33
Bijlagen.....	34

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan buitengebied, Rijndijk 29 Doornenburg' van de gemeente Lingewaard;

verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie met het nummer **NL.IMRO.1705.182-ON01**;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand **NL.IMRO.1705.182-ON01** met de bijbehorende regels en bijlagen;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren;

agrarisch medegebruik

agrarische bedrijfsactiviteiten, die geen specifiek beslag leggen op de ruimte;

ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

archeologisch deskundige

de regionaal archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

archeologische waarde

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

archeologisch onderzoek

het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daarin, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

beheerplan

het plan met alle daarbij behorende stukken dat omvat hoe binnen het inrichtingsgebied terreinen, groen en water beheerd, gebruikt en onderhouden moeten worden. Het beheerplan maakt onderdeel uit van vergunningsaanvragen en wordt vastgesteld en tijdens de uitvoering gecontroleerd door het bevoegd gezag.

bestaand

- a. 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, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

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;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

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

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

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;

cultuurhistorische waarden

kenmerkende historische elementen, zoals wielen, kazematten en dergelijke;

dagrecreatie

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

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik en/of verbruik of aanwending anders dan in uitoefening van bedrijfs- of beroepsactiviteiten.

erf

op de verbeelding als zodanig aangegeven gronden, niet zijnde het bouwvlak, waarbinnen volgens dit plan bij de bestemming behorende bebouwing is toegestaan;

extensieve (dag) recreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals picknicktafels en informatieborden;

gebouw

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

gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

goot, druiplijn, boeiboord

constructie op de overgang van gevel- naar dakvlak;

hoofdgebouw

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

inrichtingsplan

het plan, met alle daarbij behorende stukken als tekeningen en bijlagen, waarin beschreven staat hoe een gebied ruimtelijk ingericht gaat worden. Het inrichtingsplan maakt onderdeel uit van vergunningsaanvragen en wordt vastgesteld en tijdens de uitvoering gecontroleerd door het bevoegd gezag.

kunstobject

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met artistieke waarde;

landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

Meer specifiek:

- a. Cultuurhistorie: dijken met wielen, kaden, binnendijkse afwateringsstelsels;
- b. Landschap: Gave gradiënten van kom – oeverwal – uiterwaard – rivier;
- c. Landschap: Vrij uitzicht vanaf de dijk over het binnendijkse landschap;
- d. Rust, ruimte, donkerte.

natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden;

normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

omgevingsvergunning

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

peil

- a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: de gemiddelde hoogte van het waterpeil ter plaatse van het bouwwerk.

recreatief medegebruik

vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

seksinrichting

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

uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

waterbeheerder

het bevoegde bestuursorgaan van het overheidslichaam dat is belast met de overheidszorg die is gericht op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen. Hieronder vallen zowel het begrip "rivierbeheerder" als de "beheerder van de waterkering". Zowel Rijkswaterstaat als het Waterschap zijn waterbeheerders.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, kribben, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

weg

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

wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens:

de afstand van een gebouw tot de bouwperceelsgrens wordt bepaald door het buitenwerks meten van de kortste afstand van een gevel van het gebouw tot de bouwperceelsgrens;

2.2 bebouwd(e) oppervlak(te) van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 overschrijding bouwgrenzen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

2.9 relatie:

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden – dijkzone

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 De op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan;
 2. een grondgebonden veehouderij niet is toegestaan;
 3. intensieve veehouderijen niet zijn toegestaan;
 4. een paardenhouderij niet is toegestaan;
- b. agrarisch grondgebruik;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke waarden;
- d. recreatief medegebruik in de vorm van extensieve (dag)recreatie met bijbehorende wegen en paden;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd;

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de schuilstal is ter plaatse noodzakelijk in het kader van dierenwelzijn;
- b. de omvang van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- d. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden;

3.3.1 Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de paardenbak wordt direct aansluitend aan het eigen bestemmingsvlak Wonen, met inachtneming van de volgende maten:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- c. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 3.1 omschreven

waarden.

3.4 Omgevingsvergunning

- 3.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
- a. het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveldniveau door bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen;
 - b. het aanbrengen van niet omkeerbare oppervlakteverhardingen en half verhardingen;
 - c. het vellen en rooien van houtgewas;
- 3.3.2 Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
- a. werken en werkzaamheden waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg- of omgevingsvergunning is verleend;
 - b. werken en werkzaamheden welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
 - c. werken en werkzaamheden welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer;
- 3.3.3 De in 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:
- a. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van het gebied;
 - b. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied;

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het ter plaatse aangegeven aantal woningen is toegestaan;
 - 2. inwoning is toegestaan; mantelzorg uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.1;
 - b. niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 - 1. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m², dan wel het groter bestaand vloeroppervlak, mag worden gebruikt voor de activiteit;
 - 2. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
 - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 4. er geen detailhandel anders dan de verkoop van lokaal of streekeigen geproduceerde producten mag plaatsvinden met dien verstande dat horeca niet is toegestaan;
 - 5. het betreft een activiteit die is opgenomen in milieucategorie 1 of 2, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten, alsmede vergelijkbare activiteiten die via een omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.2 kunnen worden toegestaan;
 - c. de bestaande publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis, met dien verstande dat nieuwe publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.3;
 - d. een woon-/werkenheid is uitsluitend toegestaan na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 4.5.4;
 - e. een bed & breakfast, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen, het aantal slaapplekken maximaal 10 mag bedragen en de totale oppervlakte maximaal 120 m² mag bedragen, als opgenomen in de in 4.1.2 onder a opgenomen Staat van activiteiten;
 - f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen, erven, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen en erfontsluitingswegen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Uitsluitend mogen worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.2 Gebouwen en overkappingen algemeen

Voor gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter de voorgevelrooilijn van de woning;
- b. overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd gelijk met de voorgevelrooilijn van de woning of daar achter;
- c. indien geen woning aanwezig is, dan geldt de voorgevelrooilijn van het dichtst bij de weg gesitueerde gebouw.

4.2.3 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak";
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m;
- d. de inhoud bedraagt maximaal:
 1. woningen (hoofdgebouw en aan- en uitbouwen) maximaal 850 m³;
 2. indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan het voorgaande, dan geldt deze bestaande inhoud als maximum;
 3. voor woningen in voormalige boerderijen geldt voor het bepalen van de inhoud de inhoud van het totale woongebouw inclusief de voormalige deel.

4.2.4 Bijgebouwen en aan en uitbouwen

bijgebouwen en aan- en uitbouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt per woning maximaal 75 m²;
- c. de inhoud van aan- en uitbouwen tellen mee bij de inhoud van de woning als opgenomen in 4.2.3;
- d. goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- e. bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;
- f. de afstand van bijgebouwen tot de woning bedraagt maximaal 25 m;

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Maatvoering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen, vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. een overkappingen is uitsluitend ten behoeve van een woning toegestaan. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en de bebouwde oppervlakte maximaal 30 m²;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

4.2.6 Paardenbak

In aanvulling op het bepaalde in 4.2.5 geldt voor paardenbakken het volgende:

- a. er is maximaal één paardenbak toegestaan;
- b. de volgende maten worden in acht genomen:
 - 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 - 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- c. oppervlakte bedraagt maximaal 800 m²;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- e. er zijn geen verlichtingsmasten toegestaan.

4.2.6 Herbouw woning

Herbouw van een woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.3.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Verplaatsing van de woning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.6 ten behoeve van het verplaatsen van de woning, mits:

- a. de stedenbouwkundige structuur niet onevenredig wordt aangetast;
- b. met betrekking tot wegverkeergeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 Omgevingsvergunning bebouwde oppervlakte vrijstaande bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.3.4 teneinde de toegestane bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten ten behoeve van een buitengebied gerelateerd bijgebouw. Hierbij geldt het volgende:

- a. het bijgebouw draagt bij aan de instandhouding van het agrarisch landschap en natuurbeheer, bijvoorbeeld door het hierin hobbymatig houden van dieren;
- b. de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- c. er is sprake van een landschappelijke verbetering, dat wordt onderbouwd en gevisualiseerd in een terrein-/ beplantingsplan;
- d. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- e. het gebruik mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende agrarische bedrijven, voortvloeiende uit de milieu- en dierenwelzijnswetgeving.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. een publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.3.1.1 onder a sub 2 voor het toestaan dat een bijgebouw bij de woning wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. aangetoond wordt dat het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is uit het oogpunt van een zorgbehoefte in de vorm van mantelzorg;
- b. duidelijk is wie de zorgbehoevende is of zorgbehoevendens zijn;
- c. de oppervlakte maximaal 75 m² bedraagt;
- d. er geen zelfstandige woning ontstaat;
- e. dit niet plaatsvindt in een woonunit;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.2 Vergelijkbare niet-publieksgerichte aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1.1 onder b sub 6, teneinde bedrijfsactiviteiten toe te staan, die qua aard en omvang en invloed op het milieu en de omgeving gelijk te stellen zijn met de in 4.1.1 onder b sub 6 toegestane bedrijfsactiviteiten, mits:

- a. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen betreft;
- b. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- c. omtrent de vergelijkbaarheid van de invloed op het milieu en de omgeving advies wordt gevraagd aan een onafhankelijke terzake deskundige.

4.5.3 Publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4.1.1 onder d voor het toestaan van een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, tot maximaal 50 m² gebruikt voor de activiteit;
- b. degene die de activiteit in de woning, inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen, uitoefent is tevens de bewoner van de woning;
- c. er vinden geen activiteiten plaats die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- d. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
- e. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- f. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige

- functies en waarden;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.4 Woon-/werkeenheid

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4.1.1 onder d teneinde een woon-/werkeenheid toe te staan, mits:

- a. er sprake is van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarbij zowel een niet-publieksgerichte als een publieksgerichte activiteit is toegestaan;
- b. maximaal 150 m² wordt gebruikt voor de activiteit; dit mag in zowel de woning als in aan-, uit- en bijgebouwen;
- c. alle overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- e. degene die de activiteit uitoefent tevens de bewoner van de woning is;
- f. er geen activiteiten plaatsvinden die vergunningplichtig zijn op grond van de Wet milieubeheer;
- g. geen horeca-activiteiten ontstaan;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeers- en parkeersituatie ter plaatse;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.5 Recreatieve activiteiten

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 4.1.1 onder g voor het toestaan van recreatieve activiteiten in de vorm van:

- a. kleinschalig kampeerterrein, mits:
 1. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde ander (kleinschalig) kampeerterrein minimaal 50 m bedraagt;
 2. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 50 m bedraagt;
 3. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 50 m²;
 4. indien het gestelde onder 3 niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen met een maximale oppervlakte van 50 m², wordt opgericht binnen het bestemmingsvlak;
 5. de ontwikkeling van het kampeerterrein draagt bij aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit;
 6. er een landschapsplan wordt overlegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
 7. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 8. kamperen is uitsluitend toegestaan van 15 maart en 31 oktober;
 9. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 10. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden, waaronder dat een minimale afstand tot volle grondfruit- en boomteelt zonder kas moet worden aangehouden;

- b. bed & breakfast, mits:
 - 1. opgericht binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing;
 - 2. gezamenlijke oppervlakte maximaal 120 m² bedraagt, waarbij de maximale oppervlakte per slaapverblijf 30 m² mag bedragen en maximaal 10 bedden;
 - 3. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. kleinschalig 'boerderijterras', mits:
 - 1. ten behoeve van het boerderijterras mag maximaal 50 m binnenruimte en 50 m² buitenruimte worden gebruikt met dien verstande dat voor de binnenruimte uitsluitend de op het moment van het verlenen van de ontheffing bestaande bebouwing, mag worden gebruikt;
 - 2. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 - 3. er sprake is van een landschappelijke inpassing van de buitenruimte;
 - 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
 - 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.
- d. Bij een combinatie van omgevingsvergunning uit artikel 23.5.5 onder a en b geldt de hoogste toegestane vloeroppervlakte als totaal toegestaan maximum.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen, mits:

- a. woningsplitsing uitsluitend plaatsvindt in en ter behoud van een gemeentelijk of rijksmonument, als opgenomen in Bijlage 3 Rijks- en gemeentelijke monumenten;
- b. de te splitsen woning, met eventueel bestaande voormalige inpandige bedrijfsruimten, een inhoud heeft van minimaal 1.000 m³;
- c. de gesplitste woningen een inhoud hebben van minimaal 400 m³;
- d. de oppervlakte of inhoud van de gesplitste woningen en de bijgebouwen niet wordt vergroot;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- g. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

4.7 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het gebruik van de gronden voor woondoeleinden zonder dat binnen het gebied met deze bestemming is voorzien in de aanleg en instandhouding van het landschappelijke inrichtingsplan dat als bijlage 1 bij deze voorschriften is opgenomen .

Artikel 5 Waarde – Archeologie 5

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m², een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. indien uit het in onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
 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 op basis van een door het bevoegd gezag 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 het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen 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, hetgeen is getoetst door een archeologisch deskundige, afdoende is vastgesteld, waarbij het bepaalde onder b van overeenkomstige toepassing is.

5.2.2 Toetsing

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij 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 zo ja of de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 5.2.1 onder b sub 1 tot en met 4 dienen te worden gesteld.

5.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 5.2.1 onder a is niet van toepassing indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn of;
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 500 m² wordt vergroot en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders of;
- c. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot, met

uitzondering van nieuwe kelders.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- 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 500 m², waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het aanleggen van drainage en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het verlagen of afgraven van de bodem;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanbrengen of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- g. het aanleggen of rooien van bomen en beplanting;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen; als normaal onderhoud, gebruik en beheer wordt in elk geval het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen en het herplanten van bomen en overige houtgewassen ter plaatse van bestaande vollegrondsfruit- en/of boomteelt;
- b. het vervangen van bestaande drainage tot maximaal de bestaande diepte;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;

- d. 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;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is, dan wel waarvoor overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn.

5.4.4 Beoordelingscriteria

Ten aanzien van de in artikel 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

- 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 vergunning dient te overleggen. In het rapport moeten de archeologische waarden van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Indien het rapport daartoe aanleiding geeft, dient op advies van een erkend archeoloog zonodig een opgraving plaats te vinden;
- b. het overleggen van een rapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

5.4.5 Beperkingen en voorschriften

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 onder beperkingen verlenen en kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1, waaronder:

- a. 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;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen of;
- c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen;
- d. 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.

5.4.6 Archeologisch advies

Voordat het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

5.5.1 Verwijderen dubbelbestemming

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 5 geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie(s) geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

5.5.2 Wijzigingsbevoegdheid aanpassing diepte

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de dieptemaat van 0,3 m. onder maaiveld zoals opgenomen in artikel 5.4.1 sub b aan te passen indien naar het oordeel van het bevoegd gezag, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, blijkt dat met een andere dieptemaat geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden.

Artikel 6 Waterstaat – Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, de verbetering, het onderhoud en instandhouding van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals wegen, paden, duikers, keerwanden, merktekens, dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen.

6.1.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de waterkering, verenigbaar is met het belang van de waterkering.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

6.2.2 Geen gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m1.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de veilige ligging, continuïteit, beheer en het doelmatig functioneren van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

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

6.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden, volgende werken en werkzaamheden uit te voeren;

- a. het diepploegen of veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlaging, egaliseren, afgraven of ophogen, het aanleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

6.4.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die worden uitgevoerd krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
- b. andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de leiding betreffen;
- c. andere-werken 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;

6.4.3 Verlening

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer, aanleg en/of de veiligheid van de waterkering;
- b. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 7 Waterstaat – Beschermingszone watergang

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn, behalve de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van ondergrondse en bovengrondse watergangen (beschermingszone watergang).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

7.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2,5 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.2 en toestaan dat in de andere bestemmingen gebouwen worden gebouwd, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de watergang;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betreffende watergang.

HOOFDSTUK 3: ALGEMENE REGELS

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande minimale maten

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht danwel de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone – dijk

11.1.1 Algemeen

De voor 'Vrijwaringszone - dijk' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de beschermingszone van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.1.2 Bouwregels

- a. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1 onder a voor het bouwen overeenkomstig deze dubbelbestemming en de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de beheerder van de beschermingszone van de waterkering.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking van maatvoeringen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.

12.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- c. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Wijzigingsmogelijkheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het toestaan van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een hoogte van ten hoogste 3,5 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van het openbare nut en overige openbare dienstverlening;
- c. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de bestemmingen Verkeer ter weerszijden van de weg met ten hoogste 25 m mogen worden verbreed.

13.2 Voorwaarden wijzigingsbevoegdheid

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot de externe veiligheid een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- g. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

HOOFDSTUK 4: OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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 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.

14.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10 %.

14.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Algemeen

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

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in 14.2.1 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.

14.2.3 Ondergebroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 14.2.1, na de 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.

14.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 14.2.1 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ' Bestemmingsplan Buitengebied Lingewaard, Rijndijk 29 Doornenburg,' van de gemeente Lingewaard

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....

Bijlagen

Bijlage 1: Inrichtingsplan