

## **Buitengebied - dijkversterking Tiel Waardenburg**

# Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>10</b>
Artikel 3	Groen	10
Artikel 4	Natuur	11
Artikel 5	Verkeer	12
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	13
Artikel 7	Waarde - Archeologie 4	15
Artikel 8	Waarde - Archeologie 5	17
Artikel 9	Waarde - Archeologie 6	19
Artikel 10	Waterstaat - Uiterwaardengebied	21
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	23
Artikel 12	Waterstaat - Waterkering vervallen	25
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>26</b>
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 14	Algemene bouwregels	27
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	28
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 18	Overige regels	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>32</b>
Artikel 19	Overgangsrecht	32
Artikel 20	Slotregel	33

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied - dijkversterking Tiel Waardenburg van de gemeente Tiel.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0281.BP00051-va01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

### 1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4 archeologisch onderzoek

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA). Voor archeologisch veldonderzoek is tevens een opgravingsvergunning (ex artikel 39 van de Monumentenwet 1988) vereist.

### 1.5 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

### 1.6 bebouwing

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

### 1.7 bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

### 1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.9 bodemverstoring

alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem.

### **1.10 bouwen**

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

### **1.11 bouwperceel**

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

### **1.12 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.13 bouwvlak**

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

### **1.14 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.

### **1.15 extensieve dagrecreatie**

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij in het algemeen het beleven van rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is, zoals bijvoorbeeld fietsen en wandelen.

### **1.16 gebruik van het waterstaatswerk**

benutten van de waterkerende functie van de dijk zodra deze voldoet aan de wettelijk vastgelegde norm voor hoogwaterveiligheid.

### **1.17 gebouw**

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

### **1.18 GNN-compensatieplan**

plan waarin is opgenomen op welke locaties welke natuurwaarden in het kader van de compensatie wordt gerealiseerd.

### **1.19 hoofdgebouw**

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.

### **1.20 houtteelt**

de teelt van bomen vanwege de houtproductie.

### **1.21 kunstwerk**

een civieltechnisch bouwwerk, zoals sluisen, viaducten en dergelijke, met uitzondering van een beeldend kunstwerk, waaronder verstaan wordt een uiting van beeldende kunsten.

### **1.22 landschapswaarde**

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

### **1.23 maatschappelijke voorzieningen**

het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder: gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd/kinderopvang, onderwijs, religie, uitvaart, bibliotheken, verenigingsleven en militaire zaken, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen.

### **1.24 natuurwaarden**

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

### **1.25 nevenactiviteit**

een bedrijfsmatige activiteit die voorziet in een aanvulling van het inkomen van de agrariër/ondernemer, waarbij de activiteit in ruimtelijk, functioneel en economisch opzicht ondergeschikt blijft aan het aanwezige (agrarische) bedrijf.

### **1.26 nutsvoorzieningen**

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, etc.

### **1.27 prostitutie**

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

### **1.28 recreatief medegebruik**

de vormen van dagrecreatie, zoals wandelen, fietsen, paardrijden e.d., die mede zijn gericht op het beleven van landschapswaarden.

### **1.29 ruimtelijke kwaliteit**

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

### **1.30 seksinrichting**

de voor het 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 een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

### **1.31 standplaats**

een stuk grond bestemd voor het plaatsen van een woonwagen waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, van andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

### **1.32 vloeroppervlak**

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      afstand tot een perceelsgrens:**

de kortste afstand van een perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk

### **2.2      bebouwingspercentage:**

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk:**

- a. bij hellende dakvlakken of hellende dakvlakken met een maximale hellingshoek van 60°, overgaande in een plat dak over een gedeelte van het gebouw tot bovenkant gootbodem of indien geen goot aanwezig is tot de onderzijde van de druiplijn van het vlak, met uitzondering van hellende dakvlakken ter afdekking van dakkapellen;
- b. bij horizontale dakvlakken tot bovenzijde van de gevelafwerking, met uitzondering van een plat dak over een gedeelte van het gebouw als bedoeld onder a, dan wel een platte afdekking van dakkapellen in een hellend vlak

### **2.4      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

### **2.5      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

verticaal vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot aan de gemiddelde grondslag van het aan dat bouwwerk aansluitende, afgewerkte bouwperceel, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven

### **2.6      de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen

### **2.7      de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren en wel 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;



## 2.8 peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein. Indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen op een dijk, wordt de kruin van de dijk als peil beschouwd. Indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van ten hoogste 5 m uit de grens van de bestemming verkeersdoeleinden, gelegen aan de teen van de dijk, wordt de bovenkant van de weg als peil beschouwd. In alle andere gevallen, waar in een dijk wordt gebouwd wordt als peil beschouwd de gemiddelde hoogte van het aanliggend afgewerkt terrein

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- c. verhardingen voor in- en uitritten;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. speelvoorzieningen;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. paden en bruggetjes;
- j. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van de in 3.1 onder b, c en f genoemde functies en hiervoor geldt dat:

- a. de inhoud van gebouwen niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

## **Artikel 4     Natuur**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;
- b. houtteeltkundig medegebruik voor wat betreft bossen en houtopstanden;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. agrarisch medegebruik;
- e. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- f. wegen en paden ten behoeve van ontsluiting aangrenzende percelen;
- g. voet- en fietspaden;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **4.2     Bouwregels**

#### **4.2.1     Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.2.2     *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde***

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

- a. de bouwhoogte van palen en masten niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van uitkijkvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen, lichtmasten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 4 m mag bedragen.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. verblijfsvoorzieningen;
- c. (fiets)parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch medegebruik;
- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. beeldende kunstwerken;
- k. wachtruimten ten behoeve van het openbaar vervoer;

met de daarbij behorende:

- l. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

- a. de inhoud van een gebouw per gebouw niet meer dan 50 m<sup>3</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en lichtmasten niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. in afwijking van sub b, mag de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m bedragen.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 3**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Vaststelling archeologische waarde**

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **6.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

#### **6.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden**

Het in lid 6.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **6.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

#### **6.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,50 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,50 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,50 meter;

- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,50 meter;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,50 meter.

#### **6.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.

#### **6.4.3 Vergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 7.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### **6.4.4 Vaststelling archeologische waarde**

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

#### **6.4.5 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot 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.

#### **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

## **Artikel 7 Waarde - Archeologie 4**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Vaststelling archeologische waarde**

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **7.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 7.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **7.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden**

Het in lid 7.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **7.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 4', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

#### **7.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;

- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

#### **7.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in lid 7.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m<sup>2</sup>;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

#### **7.4.3 Vergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 7.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### **7.4.4 Vaststelling archeologische waarde**

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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.

#### **7.4.5 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- f. de verplichting de activiteit die tot 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 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.



## **Artikel 8 Waarde - Archeologie 5**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **8.2 Bouwregels**

#### **8.2.1 Vaststelling archeologische waarde**

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **8.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 8.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **8.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden**

Het in lid 8.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 5', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

### **8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;

- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

#### **8.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 5.000 m<sup>2</sup>;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

#### **8.4.3 Vergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 8.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### **8.4.4 Vaststelling archeologische waarde**

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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.

#### **8.4.5 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot 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 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

## **Artikel 9 Waarde - Archeologie 6**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Vaststelling archeologische waarde**

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

#### **9.2.2 Voorwaarden**

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 9.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### **9.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden**

Het in lid 9.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 meter onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup>;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

### **9.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 6', indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

#### **9.4.1 Verbod**

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 meter;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 meter;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;

- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 meter;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 meter;
- k. het uitvoeren van heiwerken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 meter.

#### **9.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden**

Het verbod als bedoeld in lid 9.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 10.000 m<sup>2</sup>;
- e. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden betreffen van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande traces van kabels en leidingen waarbij niet dieper gegraven wordt dan de reeds uitgegraven diepte.

#### **9.4.3 Vergunning**

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 9.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

#### **9.4.4 Vaststelling archeologische waarde**

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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.

#### **9.4.5 Voorwaarden**

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de activiteit die tot 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.

### **9.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

## Artikel 10 Waterstaat - Uiterwaardengebied

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Uiterwaardengebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

### 10.2 Bouwregels

- a. In of op de voor stroomvoerend rivierbed bestemde gronden mag uitsluitend ten behoeve van de sub b genoemde riviergebonden en de in sub c genoemde niet-riviergebonden activiteiten worden gebouwd, mits de andere aan deze gronden gegeven bestemmingen dit toelaten.
- b. De riviergebonden activiteiten zijn:
  1. de aanleg of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
  2. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart;
  3. de bouw of wijziging van scheepswerven;
  4. de vestiging of uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, uitsluitend voor zover de activiteit gekoppeld is aan het vervoer over de rivier;
  5. de realisatie van natuur;
  6. de uitbreiding van bestaande steenfabrieken;
  7. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden, of
  8. de winning van oppervlaktedelfstoffen.
- c. De niet-riviergebonden activiteiten betreffen:
  1. een groot openbaar belang waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  2. een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven waarbij de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  3. een functieverandering binnen de bestaande bebouwing, of
  4. een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.
- d. De activiteiten genoemd onder lid 10.2 sub b en c moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
  1. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
  2. er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit;
  3. er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het begrensd vermogen zo gering mogelijk is;
  4. de resterende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen dienen duurzaam te worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
  5. en specifiek voor het bepaalde in sub d onder punt 4 geldt dat de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub a is een aantal kleine, tijdelijke of voor het rivierbeheer noodzakelijke activiteiten toegestaan. Deze betreffen:
  1. activiteiten als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht;
  2. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;
  3. overige activiteiten van, vanuit rivierkundig opzicht, ondergeschikt belang;
  4. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of -verruiming;
  5. tijdelijke activiteiten;
  6. een en ander mits voldaan wordt aan het bepaalde in sub d onder punt 1 tot en met 3.

- f. Medewerking kan slechts worden verleend na het bereiken van overeenstemming met de rivierbeheerder.

## **Artikel 11 Waterstaat - Waterkering**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de bescherming van de waterkering.

Eén en ander onder de navolgende voorwaarden en regels.

### **11.2 Bouwregels**

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterkering, waaronder waaronder constructies, merktekens en keermuren met een maximale bouwhoogte van 1,5 m boven maaiveld.

### **11.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2 ten behoeve van op grond van de andere daar voorkomende bestemmingen toegestane bebouwing, mits het belang van de waterkering hierdoor niet onevenredig wordt geschaad en in dit kader de beheerder van de waterkering wordt gehoord.

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

#### **11.4.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 11.1 bedoelde gronden de volgende werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:

- a. het ontginnen, bodem verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het planten, vellen of rooien van houtgewas en bomen;
- d. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- f. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, aanlegplaatsen of verhardingen ten behoeve van de watersport.

#### **11.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning**

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 moet worden geweigerd:

- a. indien door de uitvoering van de werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het beheer en het functioneren van de waterkering en daaraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;
- b. indien is gebleken dat de in lid 11.4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan, zullen leiden tot een inbreuk op het beheer en het functioneren van de waterkering.

### **11.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht**

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.4.1 is vereist voor:

- a. werken en/of werkzaamheden voor zover het werkzaamheden betreft die door de beheerder van de waterkering worden uitgevoerd;
- b. werken en/of werkzaamheden behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- c. werken en/of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.



## Artikel 12 Waterstaat - Waterkering vervallen

### 12.1 Bestemmingsomschrijving

Voor de voor 'Waterstaat - Waterkering vervallen' aangewezen gronden gelden de voor die gronden geldende bestemmingen, verbeelding en planregels uit:

- a. het bestemmingsplan 'Paruplu-bestemmingsplan Archeologie', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00010-0401;
- b. het bestemmingsplan 'Buitengebied', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00025-va01;
- c. het bestemmingsplan 'Tiel-West', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00004-va01;
- d. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Buitenplaatsen Passewaaij, 1', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00016-va01;
- e. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Buitenplaatsen Kruisstraat', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00015-va01
- f. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Kruisstraat 5a', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00011-va01.

met uitzondering van de in die plannen toegekende dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 13 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 14 Algemene bouwregels**

### **14.1 Bestaande bouwwerken**

#### ***14.1.1 Bestaande afmeting bouwwerken***

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

#### ***14.1.2 Bestaande afstanden bouwwerken***

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in 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 15 Algemene gebruiksregels**

### **15.1 Strijdig gebruik**

Als een gebruik in strijd met dit plan wordt beschouwd:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichtingen. Behoudens indien het gebruik ten behoeve van prostitutie of seksinrichting blijkens de regels is toegestaan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van (proef)boren naar en winning van schaliegas en schalie-olie;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van ondergrondse opslag van gassen.

### **15.2 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruik van de, na vaststelling van dit bestemmingsplan, aangelegde uitbreidingen van het waterstaatswerk is uitsluitend toegestaan als natuur wordt ingericht conform het als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen GNN-compensatieplan en deze natuur duurzaam in stand wordt gehouden.

## **Artikel 16 Algemene aanduidingsregels**

### **16.1 overige zone - natuurcompensatie**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natuurcompensatie' zijn de gronden tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van natuur conform het als Bijlage 1 bij deze regels opgenomen GNN-compensatieplan.

### **16.2 vrijwaringszone - dijk 1**

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire waterkering;
- b. Ter plaatse van de gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 1' mag niet worden gebouwd met uitzondering van verankering ten dienste van de waterkering;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van 16.2 onder b, met inachtneming van de volgende regels:
  1. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
  2. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

### **16.3 vrijwaringszone - dijk 2**

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk 2' zijn de gronden naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering.

## **Artikel 17 Algemene afwijkingsregels**

### **17.1 Algemene maatvoering**

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 m.

## Artikel 18 Overige regels

### 18.1 Van toepassing verklaring

Voor zover in dit plan aan gronden geen enkelbestemming is toegekend, blijven de volgende bestemmingsplannen van toepassing met inachtneming van de aanvullingen die in dit plan voor de gronden zijn opgenomen:

- a. het bestemmingsplan 'Paruplu-bestemmingsplan Archeologie', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00010-0401;
- b. het bestemmingsplan 'Buitengebied', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00025-va01;
- c. het bestemmingsplan 'Tiel-West', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.BP00004-va01;
- d. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Buitenplaatsen Passewaaij, 1', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00016-va01;
- e. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Buitenplaatsen Kruisstraat', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00015-va01;
- f. het bestemmingsplan 'Buitengebied - Kruisstraat 5a', met IMRO-code: NL.IMRO.0281.WZ00011-va01.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 19 Overgangsrecht

#### 19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  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 bepaalde in lid 19.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in lid 19.1 onder 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.

#### 19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.2 onder 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 lid 19.2 onder a, 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.

Het bepaalde in lid 19.2 onder 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 20 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied - dijkversterking Tiel Waardenburg'.

