

Regels
Afferdense en Deestse Uiterwaarden

Gemeente Druten

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Artikel 3 Bedrijf	9
Artikel 4 Natuur	10
Artikel 5 Tuin	13
Artikel 6 Verkeer	14
Artikel 7 Water	15
Artikel 8 Wonen	16
Artikel 9 Waarde - Archeologie	18
Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding	21
Artikel 11 Waterstaat - Waterkering	22
Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie	24
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Artikel 13 Anti-dubbeltelregel	27
Artikel 14 Algemene bouwregels	28
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	29
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	30
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	32
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels
Artikel 19 Overgangsrecht	33
Artikel 20 Slotregel	35
Bijlagen bij regels	36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Afferdense en Deestse Uiterwaarden van de gemeente Druten.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0225.BPadw-1102 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.
- 1.5 aanbouw**
een gebouw dat aangebouwd is aan de woning.
- 1.6 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis.
- 1.7 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.
- 1.8 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.9 bebouwingspercentage:**
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dan wel bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf:

inrichting voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in de bij deze regels behorende Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten of daarmee naar de aard vergelijkbare activiteiten.

1.11 bedrijf aan huis:

een bedrijf dat vanwege zijn kleinschalige omvang en geringe invloed op de omgeving kan worden uitgeoefend in een gedeelte van de woning, door de gebruik(st)er van die woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.12 beroep aan huis:

een dienstverlenend of kunstzinnig beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, door de gebruik(st)er van die woning, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw:

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

1.16 bouwen;

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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.

1.22 dagrecreatie:

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij niet in overnachtingsmogelijkheden wordt voorzien.

1.23 gebouw:

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

1.24 gevellijn:

aangeduide lijn die aangeeft welk deel van het erf met gebouwen mag worden bebouwd.

1.25 goot, druiplijn, boeibord:

constructie op de overgang van gevel- naar dakvlak.

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.27 peil:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het sluitende afgewerkte maaiveld.

1.28 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.29 uitbouw:

een gebouw dat aangebouwd is aan een woning of woongebouw en rechtstreeks van daaruit toegankelijk is.

1.30 verblijfsrecreatie:

vormen van vrijetijdsbesteding waarbij tevens in overnachtingsmogelijkheden is voorzien.

1.31 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde, én op de openbare weg georiënteerde zijde van een gebouw.

1.32 voorgevellijn:

de denkbeeldige lijn waarin de voorgevel van een gebouw geplaatst is.

1.33 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.

1.34 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van een huishouden.

1.35 wooneenheid:

een gebouw of deel van een gebouw, dat blijktens zijn indeling en in-richting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daar-mee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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.

2.6 de bouwdiepte

vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, liftschachten, hemelwaterafvoeren, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, lichtkappen/-koepels, balkons, bordessen, (brand)trappen, balkonhekken, overstekende daken en ondergeschikte dakkapellen en gevelopbouwen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen en/of aanduidingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.8 het bebouwingspercentage van het bouwperceel:

De aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond van een perceel, inclusief perceelsgedeelten die niet voor bebouwing in aanmerking komen, zoals gronden met een tuinbestemming en een later aan-gekochte groenstrook enz. (dat deze gedeelten mee gerekend moeten worden in het bebouwingspercentage, wil niet zeggen dat deze gronden ook mogen worden bebouwd).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-kleidepot', bestemd voor de opslag van klei.

3.2 Bouwregels

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud van natuurwetenschappelijke, landschappelijke en ecologische waarden in de vorm van:
 - 1. stroomdalvegetatie nabij oude kades;
 - 2. bestaand wilgenbos;
 - 3. moerasgebied langs de dijk;
 - 4. oude tichelgatencomplex;
 - 5. zandige graslanden van de oeverwal met stroomdalsoorten;
 - 6. openheid ter plaatse van de fronten van Deest en Druten;
- en het herstel van deze waarden binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit;
- b. het herstel en de ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, landschappelijke en ecologische waarden in de vorm van:
 - 1. biotopen en landschappen die horen bij afzetting en erosie van rivierzanden;
 - 2. biotopen en landschappen die horen bij een stelsel van aangetakte wateren met een variatie in omstandigheden;
 - 3. dynamische oeverzones met zandplaten, periodiek meestromende zandige geulen, oeverwallen, rivierduinen en hoogwaterpoelen;
 - 4. flora en fauna die behoren bij moerasvorming in geïsoleerde wateren;
- één en ander binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit;
- c. het behoud en herstel van cultuurhistorische waarden die bestaan uit de schoorsteen van het voormalige bedrijf Turkswaard en de steenovens van het voormalige bedrijf van de steenfabriek Deest;
- d. water en waterberging;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'brug', een brug;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', een erf/toegangsweg;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-kamsalamander', de instandhouding van habitat voor kamsalamanders met een aarden wal;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer-langzaam verkeerverbinding', een langzaam verkeerverbinding;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water- inlaat constructie', de aanleg van een inlaatconstructie ten behoeve van de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van watermeestromende nevengeul', de aanleg van een permanent meestromende nevengeul, binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water- uitlaat constructie', de aanleg van een uitlaatconstructie ten behoeve van

de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, binnen de kaders van het Besluit bodemkwaliteit.

4.2 Bouwregels

Op de voor Natuur aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter boven de hoogteligging van het direct aansluitende maaiveld.

4.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Natuur aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor:

- a. het aanplanten van bomen en/of andere beplanting anders dan ten b hoeve van natuurbeheer en/of waterbeheer;
- b. het agrarische gebruik anders dan ten behoeve van natuurbeheer.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de voor Natuur aangewezen gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verharden van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie, of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- d. het verwijderen van houtgewas, het slechten van houtwallen en bosjes en het verwijderen van landschapselementen;
- e. het beplanten met bomen of struikgewas;
- f. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door onder meer het afdammen, stuwen, bemalen, onderbemalen, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins wijzigen en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels;
- g. het plaatsen van hekwerken, schuttingen, afrasteringen of andere werken die een onoverkomelijke belemmering vormen voor de verplaatsing van dieren.

4.4.2 Uitzondering op het verbod

Het onder 4.4.1 genoemde verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden die:

- a. die nodig zijn voor de beoogde inrichting van het plan zoals beschreven in de plan-MER dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;
- b. het normale onderhoud, gebruik of beheer betreffen;
- c. worden aangelegd volgens het inrichtingsplan;

- d. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
- e. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 *Verlening*

De in 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan (in)direct te verwachten gevolgen, geen blijvende afbreuk wordt gedaan aan de in 4.1 bedoelde waarden, en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 5 Tuin

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;

5.2 Bouwregels

Op de voor Tuin aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging);
- e. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op de voor Verkeer aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

6.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Verkeer aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een motorbrandstofverkooppunt.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging (waaronder begrepen groene en/of natuurlijke oevers);
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen.

7.2 Bouwregels

Op de voor Water aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming toegestaan, met een bouwhoogte van maximaal 2 meter.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis;
- b. erven.

8.2 Bouwregels

Op de voor Wonen aangewezen gronden mag worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels.

8.2.1 Algemeen:

- a. er zijn geen gestapelde woningen toegestaan;
- b. er plaatse van de aanduiding maximum aantal wooneenheden zijn niet meer dan het aangeduide maximum aantal wooneenheden toegestaan.

8.2.2 Binnen het bouwvlak:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, met in achtneming van de overige bouwregels;
- b. ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte mag de maximale goot- en bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. de dakhelling van een kap mag niet minder dan 45° bedragen en niet meer dan 60°;
- d. binnen het bouwvlak en voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 1 me-ter bedragen;
- e. binnen het bouwvlak en achter de voorgevel van het hoofdgebouw mag de bouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 2 me-ter bedragen.

8.2.3 Buiten het bouwvlak:

- a. buiten het bouwvlak mag de oppervlakte van de gebouwen per woning, niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakten buiten het bouwvlak conform Bijlage 1 Oppervlakte tabel wonen (behoudens ontheffing);
- b. de goothoogte van de gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2 meter bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.3, onder a. en meer oppervlakte buiten het bouwvlak toestaan mits:

- a. de oppervlakten volgens Bijlage 1 Oppervlakte tabel wonen niet worden overschreden;
- b. voor de gevraagde oppervlakte ook een omgevingsvergunning op grond van de dubbelbestemmingen Waterstaat - Waterkering en Waterstaat - Waterstaatkundige functie kan worden verleend.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

Een woning mag worden gebruikt voor praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van de uitoefening van een beroep aan huis, mits:

- a. wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
- b. het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, en ten hoogste 80% van de begane grondoppervlakte van de woning daarvoor mag worden aangewend met een maximum van 45 m², waarbij zowel de gebouwen binnen als buiten het bouwvlak voor dat doel mogen worden gebruikt;
- c. de beroepsactiviteiten worden uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- d. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt.

Artikel 9 Waarde - Archeologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het behoud en de bescherming van aanwezige of te verwachten archeologische waarden, waarbij de bestemming Waarde - Archeologie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

9.2 Bouwregels

Op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden mag zonder omgevingsvergunning, zoals bedoeld in 9.3 niet worden gebouwd.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 9.2 voor het bouwen, ten behoeve van een secundair toegekende bestemming, mits:
 1. gebleken is dat de werken en werkzaamheden voor het bouwen dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
 2. de werken en werkzaamheden voor het bouwen, dan wel de directe of indirecte te verwachten gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden onthouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - de verplichting om de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- b. De in 9.3 onder a genoemde omgevingsvergunning wordt niet 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 onderzocht en veiliggesteld;
- c. Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen vragen Burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies.

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

9.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de voor Waarde-Archeologie aangewezen gronden grondbewerking dieper dan 30 centimeter uit te voeren, waartoe ook wordt gerekend sloop van bebouwing, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

9.4.2 *Uitzonderingen op het verbod*

Het in 9.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. die nodig zijn voor de beoogde inrichting van het plan zoals beschreven in de plan-MER dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan, met uitzondering van sloopwerkzaamheden beneden maaiveld ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van waarde - terp turksweerd;
- b. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud van de gronden;
- c. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

9.4.3 *Verlening*

- a. de in 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in 9.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. voorzover de onder 9.4.1 genoemde werkzaamheden, dan wel de directe of indirect te verwachten gevolgen daarvan, kunnen leiden tot een ver-storing van archeologisch materiaal, kan de vergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden onthouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting om de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
- c. de in 9.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt niet 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 onderzocht en veiliggesteld;

- d. alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen vragen Burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies.

9.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meer bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie van de verbeelding te verwijderen, 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 bescherming van deze waarden.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

Op de voor Leiding-Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding, waarbij de bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

10.2 Bouwregels

Op de voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn uitsluitend andere bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding toegestaan (behoudens omgevingsvergunning).

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning af-wijken van het bepaalde in 10.2, ten behoeve van een secundair toegekende bestemming, mits:

- a. de belangen van de desbetreffende leiding door deze voorgenomen bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- b. en vooraf advies is ingewonnen bij de beheerder van de leiding omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

Artikel 11 Waterstaat - Waterkering

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor het keren van water door dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering, waarbij de bestemming Waterstaat - Waterkering voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

11.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden mogen geen bouwwerken en geen gebouwen worden gebouwd (behoudens ontheffing).

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2, ten behoeve van een onderliggende bestemming, mits:

- a. het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad, c.q. de aanleg, het functioneren het onderhoud en de instandhouding van de waterkering niet wordt belemmerd;
- b. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterkering over de vraag of de voorgenomen activiteit(en) het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en welke voorwaarden aan de ontheffing moeten worden gesteld.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de voor Waterstaat-Waterkering aangewezen gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

11.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in 11.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. die nodig zijn voor de beoogde inrichting van het plan zoals beschreven in de plan-MER dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;
- b. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. worden aangelegd volgens het inrichtingsplan;

- d. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Verlening

De in 11.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de waterkerende functie van de dijk en de veiligheid bij hoog water zijn gewaarborgd;
- b. en de beheerder van de waterkering vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde werken en/of werkzaamheden.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor:

- a. de berging en afvoer van hoog oppervlaktewater, sedimenten en ijs;
- b. het vergroten van de afvoercapaciteit;
- c. de waterhuishouding,

waarbij de bestemming Waterstaat - Waterstaatkundige functie voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

12.2 Bouwregels

Op de voor Waterstaat - Waterstaatkundige functie aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de waterstaatkundige functie toegestaan (behoudens ontheffing).

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2, ten behoeve van een onderliggende bestemming, mits:

- a. de belangen van de waterstaatsdoeleinden voldoende zijn gewaarborgd;
- b. de waterbeheerder vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde bouwactiviteiten.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op de voor Waterstaat- Waterstaatkundige functie aangewezen gronden de in 12.1 bedoelde gronden de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het afgraven of ophogen van gronden;
- b. het egaliseren van gronden;
- c. aanleggen van onder- en/of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en de daarmee verband houdende constructies en/of installaties.

12.4.2 Uitzondering op het verbod

Het in 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. die nodig zijn voor de beoogde inrichting van het plan zoals beschreven in de plan-MER dat deel uitmaakt van dit bestemmingsplan;

- b. noodzakelijk zijn voor het normale onderhoud en beheer van de gronden;
- c. worden aangelegd volgens het inrichtingsplan;
- d. noodzakelijk zijn voor de realisering van een bouwwerk waarvoor de aanvraag tot bouwvergunning is gehonoreerd;
- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

12.4.3 *Verlening*

De in 12.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt verleend, indien:

- a. de waterstaatkundige functie van de gronden voldoende zijn gewaarborgd;
- b. en de beheerder van de gronden vooraf positief heeft geadviseerd omtrent de gevraagde werken en/of werkzaamheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande en afwijkende maatvoering en situering

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemming zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze bestond ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, en destijds in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet is gerealiseerd.

14.2 Overschrijding maximale goothoogte

Voor bijzondere architectuur (bijzondere kapvormen) en voor dakkapellen en dakopbouwen, zijn ondergeschikte overschrijdingen van de goothoogte toelaatbaar.

Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van gebouw meer dan 2/3), wordt de goot of boeibord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- d. andere doeleinden dan waarvoor burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning hebben verleend.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen uitsluitend toelaatbaar met inachtneming van de maximaal toelaatbare geluidswaarden volgens de Wet Geluidhinder

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde in deze planregels:

- a. voor het toestaan van een bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de bij deze planregels behorende Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten, maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijven;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven bouwhoogten, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze planregels genoemde, dan wel op de kaart aangegeven afmetingen.
- c. ten aanzien van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de bestemmings- en/of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden verschoven;
- d. de bouw van een erker, mits:
 1. de grens van het bestemmingsvlak/bouwvlak met niet meer dan 1 meter wordt overschreden;
 2. de erker niet meer dan 70% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 3. de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
 4. de bouwhoogte van een erker mag niet meer dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw liggen.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan conform het bepaalde in artikel 3.6 Wro wijzigen in die zin dat de geldende bestemming Bedrijf binnen de 'wro-zone - wijzigingsgebied' (nr. 1 en 2) kan worden gewijzigd in de bestemmingen Natuur en/of Water, zodra de specifieke bedrijfsactiviteiten ter plaatse (kleidepot) zijn beëindigd.

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, 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:
 1. vergroot;
 2. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 3. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit, geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouw-vergunning wordt gedaan binnen 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig een omgevingsvergunning te verlenen van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde 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 overgangsregels 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 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 onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

19.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Afferdense en Deestse Uiterwaarden.

Bijlagen bij regels