

Inhoudsopgave

Regels		2
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Groen	6
Artikel 4	Natuur	7
Artikel 5	Water	9
Artikel 6	Leiding - Gas	10
Artikel 7	Leiding - Riool	11
Artikel 8	Waarde - Archeologie	12
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	14
Artikel 10	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	18
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	19
Artikel 14	Algemene procedureregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 15	Overgangsrecht	21
Artikel 16	Slotregel	22

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *plan*:

het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier - Fabrieksweg ong. Elst (Ut.) van de gemeente Rhenen;

1.2 *bestemmingsplan*:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0340.BPFabriekswegong-on01 met de bijbehorende regels en 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 *bebouwing*:

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

1.6 *bedrijf*:

het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.7 *bedrijfswoning*:

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

1.8 *bestemmingsgrens*:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 *bestemmingsvlak*:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.10 *bouwen*:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten;

1.11 *bouwgrens*:

de grens van een bouwvlak;

1.12 *bouwvlak*:

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

1.13 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;

1.14 extensief recreatief medegebruik:

vorm van recreatief gebruik ondergeschikt aan de bestemming, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden, watersport en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.15 gebouw:

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

1.16 horecabedrijf:

een bedrijf, waar hoofdzakelijk etenswaren voor consumptie ter plaatse worden verstrekt, zoals restaurant zonder bezorg- en/of afhaalservice, bistro, crêperie, lunchroom, koffie-/theehuis, koffiebar, tearoom, ijssalon, broodjeszaak en croissanterie;

1.17 natuurwaarden:

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

1.18 normaal onderhoud:

werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden;

1.19 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.20 opslag:

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde puin, afvalstoffen en aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, vaar-, vlieg-, en voertuigen, dan wel onderdelen daarvan;

1.21 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende, afgewerkte maaiveld ter hoogte van het hoofdgebouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) indien dat in de regels is aangegeven, dan wel een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

1.22 waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, natuur en/of ecologie;

1.23 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. nuts- en infrastructurele voorzieningen;
- g. bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- b. (bescherming van) (hoofd)watergangen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. een schoorsteen ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. erven en terreinen;
- h. bruggen;
- i. nuts- en infrastructurele voorzieningen;
- j. bouwwerken.

In de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. maximaal één gebouw ten behoeve van een horecabedrijf mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m²;
 3. de bouwhoogte van het gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de schoorsteen als bedoeld in lid 4.1 onder e mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
 3. de bouwhoogte van bruggen en kunstwerken in of op het water mag niet meer bedragen dan 10 m +NAP;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 onder a sub 3 voor het toestaan van een hogere bouwhoogte, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
- c. de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied worden niet onevenredig aangetast.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden met de bestemming 'Natuur' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilen van waterlopen, watergangen en greppels alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
- d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m²;
- e. het aanleggen van onverharde wegen en paden;
- f. het vellen of rooien van bomen, hakhout, houtwallen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van houtopstanden ten gevolge kunnen hebben, anders dan bij wijze van verzorging van houtopstanden, één en ander indien en voor zover de Boswet niet van toepassing is;
- g. beplanting van houtgewas hoger dan 2,5 m ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;
- h. het bebossen of beplanten van gronden;
- i. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

4.4.2 *Beoordelingscriteria*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden in het betrokken gebied.

4.4.3 *Uitzonderingen vergunningplicht*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
- c. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (bescherming van) (hoofd)watergangen;
- b. oevers en taluds;
- c. verkeer te water;
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden;
- f. een steiger ter plaatse van de aanduiding 'steiger';

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken.

5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van steigers mag niet meer bedragen dan 11 m +NAP;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse gastransportleiding.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Verder geldt voor zover de op de verbeelding weergegeven dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang krijgt.

6.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Het bepaalde onder a tot en met c is niet van toepassing op de bouw van bouwwerken ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt, worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 en worden toegestaan dat de in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 7 Leiding - Riool

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een rioolpersleiding.

7.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Het bepaalde onder a tot en met c is niet van toepassing op de bouw van bouwwerken ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige aantasting van het doelmatig functioneren van de leiding plaatsvindt, worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2 en worden toegestaan dat de in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

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

- a. het bevoegd gezag verbindt op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende voorwaarden:
 1. de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
 2. en de verplichting om na beëindiging van de bouwactiviteiten schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan;
- b. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.

8.2.2 Uitzonderingen bouwregels

Het bepaalde in lid 8.2.1 sub a geldt niet, indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft anderszins aantoonbaar geroerd is door bestaande c.q. voormalige bebouwing of andere handelingen; of
- b. het bouwplan betrekking heeft op vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders; of
- c. een bouwwerk wordt gebouwd met een oppervlakte van ten hoogste:
 1. 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'hoge verwachtingswaarde'; of
 2. 10.000 m², ter plaatse van de aanduiding 'lage verwachtingswaarde';
- d. een bouwwerk wordt gebouwd zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden; of
- e. gebouwen maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot en het gaat om gebouwen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² (gebied met hoge waarde) of 1000 m² (gebied met lage waarde); of
- f. bouwwerken worden gebouwd ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

8.3 Nadere eisen

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

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Onverminderd het in de Monumentenwet 1988 bepaalde is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende andere werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van de bodem met meer dan 1 m;
- b. grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan:
 1. 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'hoge verwachtingswaarde';

2. 10.000 m², ter plaatse van de aanduiding 'lage verwachtingswaarde', waartoe worden gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren van gronden, alsmede het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainagevoorzieningen en/of oppervlakteverhardingen;
- c. bodem verlagen of afgraven (ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) van gronden;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- f. het planten of het verwijderen van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.4.2 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken waaronder:

- a. de verplichting om de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een archeologisch deskundige;
- b. 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. alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie.

8.4.3 Uitzonderingen omgevingsvergunningplicht

Het in lid 8.4.1 opgenomen verbod geldt niet:

- a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden;
- b. bij grondwerkzaamheden op agrarische percelen in de categorie 1 tot en met 3 Archeologische maatregelenkaart dieper dan 0,3 m onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 100 m² (gebieden met hoge waarde), alsmede bij grondwerkzaamheden in categorie 4 tot en met 8 van de archeologische maatregelenkaart dieper dan 0,5 m onder het maaiveld over een oppervlakte van 1000 m² (gebied met lage waarde), waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
- c. ingeval op grond van de Monumentenwet 1988 een omgevingsvergunning is vereist dan wel overige bepalingen van de Monumentenwet 1988 van toepassing zijn;
- d. voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen deze bestemming wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van nader archeologisch onderzoek en/of archeologische begeleiding is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding.

9.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voldoen aan de volgende regels:
 1. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op de bouw van bouwwerken ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2 onder a voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
 3. het aanbrengen van bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
 4. het bewerken van en graven, boren of roeren in de bodem dieper dan 0,5 m;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van de dagrecreatie in de vorm van voet-, fiets- en ruitpaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen;
 6. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verruimen en dempen van bestaande waterlopen;
 7. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning krachtens de Ontgrondingenwet is vereist en het egaliseren van gronden;
 8. het verrichten van grondwerkzaamheden tot op het niveau van de grondwaterstand;
 9. het kappen en rooien van houtgewas.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij de waterbeheerder. Bij de beoordeling wordt mede getoetst op natuurlijke en cultuurhistorische aspecten ten aanzien van begroeiing en dijkprofiel alsmede de aansluiting op het veenweidegebied.
- c. Bij de afweging als bedoeld onder b wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.
- d. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;

3. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

Artikel 10 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

10.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op deze gronden niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.
- d. Het bepaalde onder a tot en met c is niet van toepassing op de bouw van bouwwerken ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 onder a voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het elders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de in lid 10.1 genoemde belangen, in welk kader de rivierbeheerder wordt gehoord.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden

10.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen.

10.4.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Bij deze beoordeling dient advies ingewonnen te worden bij Rijkswaterstaat.

10.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.4.1 is vereist voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden welke worden uitgevoerd binnen een bouwvlak;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden ter uitvoering van het project 'Ruimte voor de Rivier 4 Maatregelen Nederrijn, obstakelverwijdering Elst', overeenkomstig de tekening '4 Maatregelen Nederrijn', tekeningnummer NR-TEK-SIT-174-2A, die is bijgevoegd in de bijlage bij deze regels.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene gebruiksregels

12.1 *Strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan:

- a. het in enigerlei vorm opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen van welke soort dan ook, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- b. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een binnenbak, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windturbines/windmolens en zend-/antennemasten, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan.

12.2 *Uitzonderingen strijdig gebruik*

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, horecaterrein en standplaatsen voor verkoopactiviteiten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift, vergunning of ontheffing is verleend.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Bij een 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 in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen ten behoeve van 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;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van het bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m;
- e. het bepaalde in artikel 12.1 onder c voor het toestaan van een zend- en/of antennemast op of aan de schoorsteen als bedoeld in artikel 4.1 onder e, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden worden niet onevenredig aangetast;
 2. de cultuurhistorische waarden van het gebied worden niet onevenredig aangetast;
 3. de landschappelijke en natuurwaarden van het gebied worden niet onevenredig aangetast.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 *Verwijzing naar andere wettelijke regelingen*

Bij een verwijzing naar andere wettelijke regelingen is bedoeld de desbetreffende wet zoals die luidt op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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. gedeeltelijke 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 het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. 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 overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één 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 overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Ruimte voor de Rivier - Fabrieksweg ong. Elst (Ut.)'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Rhenen in de vergadering van d.d.