

Ontwerp-bestemmingsplan

Dijkverlegging Voorsterklei

Gemeente Brummen

Regels

Datum: 13 november 2012
Projectnummer: 90763.03
ID:NL.IMRO.0213.BPBG700006-on01

ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier
ruimte voor de rivier
ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier
ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier



Colofon:

SAB projectteam CoVo

Projectleider: Wouter Akkerman

Planoloog: Klaas van Haaften

Jurist: Jelmer Hasper

Tekenaar: Rens Menting

SAB

Bezoekadres

Frombergdwarsstraat 54

6814 DZ ARNHEM

Correspondentieadres

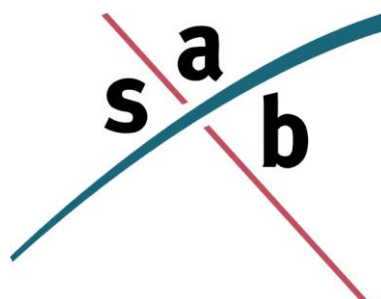
Postbus 479

6800 AL ARNHEM

T: 026-3576911

F: 026 3576611

I: www.sab.nl



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	9
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Agrarisch - Rivierverruiming	10
Artikel 4	Agrarisch - Uiterwaarden	12
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Landschap	14
Artikel 6	Bos	16
Artikel 7	Natuur	18
Artikel 8	Verkeer	20
Artikel 9	Water	21
Artikel 10	Waterkering	23
Artikel 11	Wonen	27
Artikel 12	Leiding - Gas	30
Artikel 13	Waarde - Archeologie hoog/middelhoog	32
Artikel 14	Waarde - Archeologie laag	35
Artikel 15	Waarde - EHS	38
Artikel 16	Waterstaat - Kade	39
Artikel 17	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	41
3	Algemene regels	43
Artikel 18	Anti-dubbelregel	43
Artikel 19	Algemene bouwregels	43
Artikel 20	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 21	Algemene aanduidingsregels	44
Artikel 22	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 23	Overige regels	45
4	Overgangs- en slotregels	46
Artikel 24	Overgangsrecht	46
Artikel 25	Slotregel	46

Bijlagen

- Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Separate bijlagen

- Bijlage 2: Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp
- Bijlage 3: Passende beoordeling Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1 het plan

het bestemmingsplan Dijkverlegging Voorsterklei van de gemeente Brummen;

2 bijlage bij de regels

de navolgende bijlagen maken deel uit van de regels:

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2: Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo,
TM Technisch Ontwerp

Bijlage 3: Passende beoordeling Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo

3 bestemmingsplan

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0213.BPBG700006-on01 met bijbehorende regels en bijlagen;

4 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;

5 aan-huis-gebonden bedrijf

bedrijfsmatige activiteit voorkomend in milieucategorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), danwel een naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, zoals een kapsalon of schoonheidssalon; evenwel met uitzondering van een seksinrichting;

6 aan-huis-gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is, zoals arts, notaris of advocaat; evenwel met uitzondering van prostitutie;

7 aardwetenschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het aanwezig zijn van bijzondere aardkundige verschijnselen, zoals steilranden en bodemtypen;

8 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

9 agrarische doeleinden

doeleinden die gericht zijn op het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren en/of het telen van gewassen, met uitzondering van glastuinbouw, tenzij anders is bepaald in deze regels;

10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

11 bed and breakfast

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt;

12 bestand

bij bouwwerken: bestaande bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig waren of krachtens een verleende bouwvergunning of omgevingsvergunning voor het bouwen worden of mogen worden gebouwd;
bij gebruik: bestaand gebruik dat bestond op het tijdstip ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

14 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (wel of niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw;

15 bouwen

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

16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

17 cultuurhistorische waarde

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

18 dienstwoning

een (gedeelte van een) gebouw, noodzakelijk voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, belast met het beheer van en/of toezicht op het krachtens deze regels toegelaten (agraris) bedrijf of instelling;

19 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

20 detailhandel in eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten

het verkopen van producten die door het toegelaten bedrijf zijn voortgebracht, geteeld of vervaardigd;

21 diepploegen

het omzetten van de grond, gemeten vanaf peil met een diepte van minimaal 0,80 m, ten behoeve van het agrarisch gebruik;

22 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de aanwezigheid en samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000¹;

23 escortbedrijf

het bedrijfsmatig, of in een omvang alsof die bedrijfsmatig is, prostitutie aanbieden door een natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend, zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

24 extensief recreatief medegebruik

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water)fietsen en kanoën;

25 gebouw

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

26 hobbymatige basis houden van dieren

het uit liefhebberij/vrijtijdsbesteding houden van dieren waarbij de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan € 3.000 standaardbedrijfsopbrengst (SO);

27 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

28 huishouden

zelfstandige bewoning door een persoon, een gezin of een andere, minder traditionele woonvorm, waarbij sprake is van nagenoeg zelfstandige bewoning, van continuïteit

¹ Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten EHS en instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000 wordt verwezen naar de toelichting.

in de samenstelling van de groep en van een zekere mate van onderlinge verbondenheid;

29 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals tevens een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

30 kernkwaliteiten

de belangrijkste landschappelijke en ecologische kenmerken van de onderscheiden delen van het beschermde gebied. Het behoud van de identiteit van de onderscheiden delen is alleen mogelijk als deze kernkwaliteiten niet worden aangetast;

31 landschapswaarde

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

32 minicamping

een terrein met daarbij behorende voorzieningen, zonder jaarstandplaatsen, ter beschikking gesteld voor het houden van maximaal 25 mobiele kampeermiddelen;

33 mobiele kampeermiddelen

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan (geen stacaravan zijnde), die uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar gebruikt wordt uitsluitend voor recreatieve doeleinden;

34 natuur

alle levende organismen, hun habitats, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000²;

35 natuurwaarde

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de aanwezigheid en de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, zoals geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de kernkwaliteiten EHS en de instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000²;

36 nevenfuncties

activiteiten die in ruimtelijke en bedrijfseconomische zin een ondergeschikt bestanddeel vormen van de hoofdactiviteit binnen een bouwperceel;

² Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten EHS en instandhoudingsdoelstellingen Natura 2000 wordt verwezen naar de toelichting.

37 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

38 omgevingsvergunning

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

39 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

40 opgaande teelt of gewas

teelt of gewas hoger dan 30 cm

41 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak;

42 paardenbak

een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

43 peil

de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte maaiveld;

44 permanente bewoning

gebruik van (een deel van) een gebouw als hoofdwoonverblijf;

45 seksinrichting

een voor publiek toegankelijk, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoning van erotische-pornografische aard plaatsvindt. Hieronder wordt in elk geval verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

46 stacaravan

een gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag- of nachtverblijf van een of meer personen en dat door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit gebouw wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te

worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaraan.

47 Standaardbedrijfsopbrengst (SO)

de gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald volgens de Landbouwtelling van het Centraal Bureau voor de Statistiek;

48 theeschenkerij

een horecabedrijf dat als nevenfunctie bij een andere hoofdfunctie is gesitueerd en is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren;

49 (sleuf)silo

een bouwwerk - geen mestopslagplaats zijnde - voor het opslaan van agrarische producten;

50 waterbeheerder

een beheerder zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet;

51 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

52 waterkwaliteit

de chemische kwaliteit zowel als de ecologische kwaliteit van de oppervlaktewateren en van het grondwater;

53 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten, c.q. gerekend:

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. 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;

3. 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;

4. 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;

5. ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, luifels, gevelversieringen, standleidingen voor hemelwater, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, gevel- of kroonlijsten, overstekende daken goten, erkers, serres, balkons, trappen, bordessen, funderingen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan één meter bedraagt.

2.2 Uitzondering goothoogte dakkapellen en wolfseinden

Bij de berekening van de goothoogte worden wolfseinden en dakkapellen buiten beschouwing gelaten.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Rivierverruiming

3.1 *Bestemmingsomschrijving*

- 3.1.1 De voor "Agrarisch - Rivierverruiming" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud en beheer van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik;
 - f bestaande fiets- en wandelpaden;
- met daarbij behorende:
- g bestaande ontsluitingswegen en –paden.
- 3.1.2 Paardenbakken zijn niet toegestaan.

3.2 *Bouwregels*

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal bedraagt 1,25 m, met dien verstande dat sleufsilo's, mestplaten en overkappingen niet mogen worden gebouwd.

3.3 *Specifieke gebruiksregels*

- 3.3.1 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder gerekend het opslaan van materialen en goederen.
- 3.3.2 Het bepaalde in 3.3.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

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

- 3.4.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
 - b aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - d aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 3.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

3.4.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.4.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 4 **Agrarisch - Uiterwaarden**

4.1 Bestemmingsomschrijving

- 4.1.1 De voor "Agrarisch - Uiterwaarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud en beheer van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik;
- met daarbij behorende:
- f bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - g bestaande ontsluitingswegen en –paden.
- 4.1.2 Paardenbakken zijn niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal bedraagt 1,25 m, met dien verstande dat sleufsilos, mestplaten en overkappingen niet mogen worden gebouwd.

4.3 Specifieke gebruiksregels

- 4.3.1 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder gerekend het opslaan van materialen en goederen.
- 4.3.2 Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

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

- 4.4.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
 - b aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - d aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

4.4.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 5 **Agrarisch met waarden - Landschap**

5.1 Bestemmingsomschrijving

- 5.1.1 De voor "Agrarisch met waarden - Landschap" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud en beheer van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik;
 - f bestaande fiets- en wandelpaden;
- met daarbij behorende:
- g bestaande ontsluitingswegen en –paden.
- 5.1.2 Paardenbakken zijn niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan. Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal bedraagt 1,25 m, met dien verstande dat sleufsilos, mestplaten en overkappingen niet mogen worden gebouwd.

5.3 Specifieke gebruiksregels

- 5.3.1 Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder gerekend het opslaan van materialen en goederen.
- 5.3.2 Het bepaalde in 5.3.1 is niet van toepassing op (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

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

- 5.4.1 Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
 - b aanleggen en verharding van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - d aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.
- 5.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht
- Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, (agrarisch) gebruik en onderhoud;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;

- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

5.4.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.4.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 6 **Bos**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de houtproductie;
- b bescherming en herstel van natuur- en landschapswaarden;
- c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met tevens ondergeschikt extensief recreatief medegebruik.

6.2 **Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan waarvoor geldt dat:

- a de bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer mag maximaal 7 m bedragen;
- b de bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen.

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

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

- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben;
- g diepploegen.

6.3.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

6.3.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische - en/of landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische - en/of cultuurhistorische -waarden van de gronden.

Artikel 7 **Natuur**

7.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden;
 - b waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- c bouwwerken geen gebouwen zijnde.

7.2 **Bouwregels**

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan, waarvoor geldt dat:

- a de bouwhoogte van een hoogzit of een uitkijktoren ten behoeve van natuurbeleving en faunabeheer maximaal 7 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 2 m mag bedragen.

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

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

- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
- b aanleggen en verharderen van wegen, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
- d werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
- e aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben;
- g bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden;
- h diepploegen.

7.3.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
- b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
- c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

7.3.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische - en/of landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische - en/of cultuurhistorische -waarden van de gronden.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen grond is bestemd voor:

- a verkeersvoorzieningen;
- b verharde wegen en paden;
met tevens ondergeschikt
- c groenvoorzieningen, beplanting;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan waarvoor geldt :

- a de bouwhoogte van bewegwijzering en verlichtingsmasten bedraagt maximaal 8 m;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 onder b voor het oprichten van antennemasten, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen;
- b de technische noodzaak dient te worden aangetoond.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a waterstaatkundige en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden.

9.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan waarvoor geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

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

- 9.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden binnen deze bestemming de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a ophoging, egalisering van gronden en afgraven van de bodem;
 - b het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - d werken en werkzaamheden die de waterhuishouding beïnvloeden, zoals bemalen, onderbemalen, het slaan van putten;
 - e aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en handelingen die de dood of beschadiging van de beplanting tengevolge kunnen hebben.
- 9.3.2 Uitzonderingen vergunningsplicht
- Het in artikel 9.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer, gebruik en onderhoud;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van natuur- en bosbeheer;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
 - d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

9.3.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.3.1 wordt slechts verleend indien en voor zover:

- a de aanvrager de noodzaak van het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden aantoont op basis van een onderzoek door een terzake deskundige partij waarbij tevens de mogelijke significante (nadelige) gevolgen voor de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische waarden en de waterhuishoudkundige kwaliteiten in beeld zijn gebracht;
- b de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, waarop de vergunning betrekking heeft, noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- c geen significante aantasting plaatsvindt van de ruimtelijke kwaliteiten van de gronden;
- d geen significante aantasting plaatsvindt van de waterhuishoudkundige situatie met betrekking tot de waterkwaliteit en -kwantiteit;
- e geen significante aantasting plaatsvindt van de natuur-, landschappelijke -, ecologische en/of cultuurhistorische waarden van de gronden.

Artikel 10 Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

- 10.1.1 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
 - b de bescherming van de waterkering;
 - c het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de waterkering;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.
- 10.1.2 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch – rivierverruiming' mede bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf en beslotenheid / houtopstanden;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik;
 - f bestaande fiets- en wandelpaden;
- met daarbij behorende:
- g bestaande ontsluitingswegen en –paden.
- 10.1.3 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch – uiterwaarden' mede bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf ;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik
- met daarbij behorende:
- f bouwwerken, geen gebouw zijnde;
 - g bestaande ontsluitingswegen en –paden.
- 10.1.4 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap' mede bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b het behoud, beheer en/of herstel van de landschappelijke, aardwetenschappelijke en ecologische waarden, waaronder de bescherming en instandhouding van het bodemreliëf en beslotenheid / houtopstanden;
 - c water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met tevens ondergeschikt:
- d het op hobbymatige basis houden van dieren;
 - e extensief recreatief medegebruik, voor zover de onder b genoemde waarden niet onevenredig worden aangetast;
 - f bestaande fiets- en wandelpaden;

met daarbij behorende:

g bestaande ontsluitingswegen en –paden;

met dien verstande dat paardenbakken niet zijn toegestaan.

10.1.5 De voor “Waterkering” aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding ‘verkeer’ mede bestemd voor:

a verkeersvoorzieningen;

b verharde wegen en paden;

met tevens ondergeschikt

c groenvoorzieningen, beplanting;

d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering toegestaan waarvoor geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

10.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1 zijn bestaande bouwwerken toegestaan op de bestaande locatie met de bestaande oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - rivierverruiming’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a voor bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 1,25 m bedraagt;

b sleufsilos, mestplaten en overkappingen mogen niet worden gebouwd;

c advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

10.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - uiterwaarden’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,25 m;

b sleufsilos, mestplaten en overkappingen mogen niet worden gebouwd;

c advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

10.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de bouwhoogte bedraagt maximaal 1,25 m;

b sleufsilos, mestplaten en overkappingen mogen niet worden gebouwd;

c advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

10.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘verkeer’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a de bouwhoogte van bewegwijzering en verlichtingsmasten bedraagt maximaal 8 m;

b de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m bedragen;

c advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

- 10.3.5 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het oprichten van antennemasten ter plaatse van de aanduiding ‘verkeer’, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de bouwhoogte mag niet meer dan 40 m bedragen;
 - b de technische noodzaak dient te worden aangetoond.
 - c advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

10.4 Specifieke gebruiksregels

- 10.4.1 Bij het aanleggen en in stand houden van de waterkering dienen onverminderd het bepaalde in artikel 10.1 de volgende regels in acht genomen te worden:
- a de hoogte van de waterkering ten opzichte van NAP bedraagt minimaal 9,10 m en maximaal 9,20 m;
 - b de kruinbreedte van de waterkering bedraagt minimaal 5 m;
 - c de taludhelling van de waterkering is 1:3 of flauwer.
- 10.4.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – rivierverruiming’, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – uiterwaarden’ en ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden – landschap’ wordt in ieder geval gerekend het opslaan van materialen en goederen met uitzondering van (tijdelijk) gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving van de bestemmingen of het normale onderhoud van de gronden en/of bouwwerken.

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

- 10.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 10.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeer-voorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f het scheuren van grasland;
- 10.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 wordt slechts verleend, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

- 10.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 10.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, zijn of mogen worden uitgevoerd.;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 11 Wonen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met tevens ondergeschikt:

- a het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep en/of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 50 m² van de oppervlakte van de bebouwing mag worden gebruikt voor een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf;
- b het op hobbymatige basis houden van dieren met daarbij behorende:
- c gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d erven voor onder andere tuinen en parkeervoorzieningen;
- e ontsluitingswegen en –paden.

11.2 Bouwregels

Op gronden met deze bestemming zijn gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan.

a voor *gebouwen* geldt het volgende:

- 1 het aantal toegelaten woningen bedraagt maximaal het bestaande aantal, waarbij per bestemmingsvlak maximaal één woning is toegestaan, dan wel maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- 2 de oppervlakte van het hoofdgebouw en de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan hierna is aangegeven:

Adres	Max. oppervlakte hoofdgebouw	Max. gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
Gelders Hoofd 2	282	31
Gelders Hoofd 6	175	344

- 3 de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen zoals bedoeld onder 2 mag eenmalig worden vergroot, met dien verstande dat:
 - a de oppervlakte van het hoofdgebouw met niet meer dan 10% mag toenemen tot maximaal 150 m²;
 - b de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen met niet meer dan 10% mag toenemen tot maximaal 75 m²;
- 4 in afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 bedraagt de oppervlakte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – binnendijks' maximaal 125% van de bestaande oppervlakte, tot een maximum van 150 m²;
- 5 in afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – binnendijks' maximaal één bijgebouw ten behoeve van de woningen ter plaatse worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 425 m²;
- 6 voor zover de gezamenlijke oppervlakte van bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 75 m² geldt dat bij vervanging van de bijgebouwen, maximaal 70% van de gezamenlijke oppervlakte van de te vervangen bijgebouwen mag worden teruggebouwd met een maximum van 150 m² per bijgebouw en naar keuze

- om te zetten in één of meerdere bijgebouwen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op het hoofdgebouw zoals bedoeld onder 5;
- 7 de herbouw van het hoofdgebouw en de bijgebouwen is mogelijk waarbij de nieuwe bebouwingscontour op enig punt is geprojecteerd op maximaal 3 m van de bestaande bebouwingscontour
 - 8 voor de hoofdgebouwen en de daarbij behorende bijgebouwen dienen de volgende maximale hoogtematen in acht te worden genomen:

gothoogte / bouwhoogte (in meters)	
hoofdgebouwen	3 / 9
bijgebouw	3 / 6

- 9 ingeval de bestaande gothoogte en bouwhoogte van een hoofdgebouw of van bijgebouwen en overkappingen groter of hoger zijn dan de in de vorige leden genoemde maten, gelden deze als maximum;
 - 10 onder het peil gelegen kelders en verblijfsruimten mogen de bebouwingscontour van het hoofdgebouw niet overschrijden.
- b voor *bouwwerken geen gebouwen zijnde* geldt het volgende:
- 1 de maximale bouwhoogte hiervan is in onderstaande tabel vermeld:

bouwwerken geen gebouwen zijnde	bouwhoogte (in meters)
zwembaden	0,1
overkappingen	3
verlichtings- en vlaggenmasten	8

- 2 de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 75 m² bedragen;
- 3 de gezamenlijke oppervlakte van de overkappingen mag maximaal 30 m² bedragen;
- 4 bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 2 m bedragen met uitzondering van schuttingen en andere terreinafscheidingen, die gelegen zijn voor de voorgevel of in het verlengde daarvan, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 1 meter.

11.3 **Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 sub a onder 1 voor het gebruik van het hoofdgebouw voor meerdere woningen (splitsen van woningen), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a de splitsing betekent geen onevenredige aantasting voor natuur, landschap en milieu;
- b de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
- c er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
- d de woning en een daarmee in verbinding staand gebouw, is als een aaneengesloten bouwmassa te typeren en heeft een inhoud van minimaal 900 m³ waardoor twee volwaardige woningen van minimaal 80 m² kunnen worden opgericht. Bij een

- inhoud van 1500 m³ of meer kunnen er drie zelfstandige woningen in ondergebracht worden met een oppervlakte van minimaal 80 m² per woning;
- e de oppervlakte van het te splitsen gebouw wordt niet vergroot;
 - f de kenmerkende bouwvorm van het betreffende gebouw wordt gehandhaafd;
 - g de totale oppervlakte van bijgebouwen van de beide gesplitste woningen gezamenlijk mag niet meer bedragen dan reeds voor de nog niet gesplitste woning was toegestaan volgens artikel 11.2;
 - h de overige aanwezige - niet-karakteristieke - gebouwen worden gesloopt.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- 11.4.1 het bepaalde in artikel 11.1 voor het oprichten van een paardenbak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de maximale afmetingen van de paardenbak bedragen 20 bij 60 m;
 - b de afstand van de paardenbak tot woningen van derden of andere gebouwen van derden bedraagt ten minste 50 m;
 - c de activiteit leidt niet tot extra (licht)hinder voor omwonenden en niet tot een onevenredige aantasting van de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Lichtmasten hebben een bouwhoogte van maximaal 8 m;
 - d er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad;
 - e de initiatiefnemer dient een door het college goed te keuren inrichtingsplan te overleggen.
- 11.4.2 het bepaalde in artikel 11.1 voor het toestaan van een bed and breakfast en/of een theeschenkerij, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - a de maximale gezamenlijke oppervlakte voor deze nevenfuncties bedraagt 100 m², met dien verstande dat bed and breakfast uitsluitend in de woning en aangebouwde bijgebouwen is toegestaan met een omvang van maximaal 5 kamers;
 - b de verkeersaantrekkende werking neemt niet of slechts in beperkte mate toe (in relatie tot de wegcategorie en de bijbehorende capaciteit) en het verkeer kan in de toekomst zonder probleem via de bestaande wegen en paden worden afgewikkeld;
 - c er wordt volledig rekening gehouden met de bestaande rechten van in de directe omgeving gelegen bedrijven en woningen (en de bedrijven worden niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden geschaad).

Artikel 12 Leiding - Gas

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Gas" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor:

- a een leiding ten behoeve van het transport van gas ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas';
- b de aanleg, het beheer, het onderhoud en de bescherming van die leiding;
- c de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde.

12.2 Bouwregels

- 12.2.1 Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming toegestaan waarvoor geldt dat de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.
- 12.2.2 Het bepaalde in artikel 12.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

12.3 Afwijken van de bouwregels

- 12.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 en artikel 12.2 ten behoeve van het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf een schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

- 12.4.1 Het is verboden, behoudens het bepaalde in 12.4.2, zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning op en in de gronden als bedoeld in artikel 12.1, de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - b het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - d het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, ploegen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren, ontginnen, op-hogen en aanleggen van drainage;
 - e het permanent opslaan van goederen;
 - f het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- 12.4.2 Uitzonderingsregels omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
Het in artikel 12.4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

- b werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning zijn of mogen worden uitgevoerd;
- c zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

12.4.3 Afwegingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt slechts verleend indien en voor zover de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.

- #### 12.4.4
- Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 13 Waarde - Archeologie hoog/middelhoog

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie hoog/middelhoog" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

- 13.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 13.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 13.2.1 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.
- 13.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 13.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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.
- 13.2.4 Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m²;
 - c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 - d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- 13.2.5 Indien het bepaalde in artikel 13.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- 13.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 13.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 13.2.3, is het bepaalde in artikel 13.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

- 13.3 Omgevingsvergunning voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden**
- 13.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 13.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
 - b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- 13.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 13.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 2 van toepassing is;
 - b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
 - c reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
 - e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- 13.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 13.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 13.3.3 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften.
- 13.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 13.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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.
- 13.3.6 Indien het bepaalde in artikel 13.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

- 13.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 13.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 13.3.5, is het bepaalde in artikel 13.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 13.3.4, 13.3.5 en 13.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

13.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 13.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor “Waarde - Archeologie hoog/middelhoog” aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 13.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 13.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 14 Waarde - Archeologie laag

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie laag" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

- 14.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 14.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 14.2.1 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.
- 14.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 14.2.2, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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.
- 14.2.4 Het bepaalde in 14.2.1 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
- a vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 2.500 m²;
 - c een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 - d een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
- 14.2.5 Indien het bepaalde in artikel 14.2.3, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
- 14.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 14.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 14.2.3 is het bepaalde in artikel 14.2.4, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 14.2.2, 14.2.3 en 14.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

- 14.3 Omgevingsvergunning voor uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden**
- 14.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 14.1, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van burgemeester en wethouders (aanlegactiviteit) de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
- a afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
 - b heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - c verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - d aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
 - e aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - f het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- 14.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 14.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:
- a worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 2 van toepassing is;
 - b een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
 - c reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
 - d mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning, of
 - e ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
- 14.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 14.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 14.3.3 genoegzaam blijkt dat:
- a er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften.
- 14.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 14.3.4, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor 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.
- 14.3.6 Indien het bepaalde in artikel 14.3.5, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

- 14.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 14.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 14.3.5, is het bepaalde in artikel 14.3.2, aanhef en onderdeel b, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 14.3.4, 14.3.5 en 14.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 14.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor “Waarde - Archeologie laag” aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien:
- a uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - b het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.
- 14.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 14.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 15 Waarde - EHS

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - EHS" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.

15.2 Specifieke gebruiksregels

15.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in dit plan, wordt niet genomen indien sprake is van een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied, met dien verstande dat significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied geen belemmering vormt voor het nemen van dat besluit:

- a voor zover mitigerende maatregelen deze aantasting te niet doen, of;
- b voor zover wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid of het verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 - 2 er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning of wijzigingsbevoegdheid;
 - 3 de aantasting wordt zoveel mogelijk beperkt door mitigerende maatregelen;
 - 4 voor zover de aantasting niet door mitigerende maatregelen wordt beperkt, worden hiervoor compenserende maatregelen getroffen.

15.2.2 Advies

Een in het plan opgenomen bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- of gebruiksregels of bij omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden toe te staan, of een wijzigingsbevoegdheid, dat een significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied tot gevolg heeft, wordt niet eerder verleend respectievelijk toegepast dan nadat advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap.

Artikel 16 Waterstaat - Kade

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Kade" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de kade;
- b de bescherming van de kade;
- c een inlaat ten behoeve van de instroom van water ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – inlaat';
- d een uitlaat ten behoeve van de uitstroom van water ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – uitlaat';
- e het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de kade; met bijbehorende onderhoudspaden en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.
- f

16.2 Bouwregels

- 16.2.1 In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 16.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.
- 16.2.2 Het bepaalde in artikel 16.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de kade.

16.4 Specifieke gebruiksregels

- 16.4.1 Bij het aanleggen en in stand houden van de kade dienen onverminderd het bepaalde in artikel 16.1 de volgende regels in acht genomen te worden:
 - a de hoogte van de kade ten opzichte van NAP bedraagt minimaal 9,55 m en maximaal 9,80 m;
 - b in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de hoogte van een inlaat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – inlaat' ten opzichte van NAP minimaal 7,74 m en maximaal 8,07 m.
 - c de kruinbreedte van de kade bedraagt minimaal 5 m;
 - d de taludhelling van de kade is 1:3 of flauwer.
- 16.4.2 Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de kade.

- 16.4.3 Verlaging van de inlaat zoals bedoeld in de bestemming Waterstaat – Kade ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van waterstaat – inlaat’ tot ten hoogste de maximale hoogte zoals bedoeld in artikel 16.4.1 onder b is niet eerder toegestaan dan nadat:
- a de gasleiding zoals bedoeld binnen de bestemming Leiding - Gas ter plaatse van de aanduiding ‘hartlijn leiding – gas’ buiten gebruik is gesteld;
 - b mitigatie van glanshaverhooiland is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in de passende beoordeling die als bijlage bij de regels is opgenomen;
- met dien verstande dat afplaggen van glanshaverhooiland niet wordt beschouwd als verlaging van de inlaat, zoals bedoeld in de aanhef van deze bepaling.

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

- 16.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- a het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
 - b het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - c het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
 - d het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - e het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
 - f het scheuren van grasland.
- 16.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 wordt slechts verleend , indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen niet blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 16.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.5.1 is nodig voor:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, zijn of mogen worden uitgevoerd.;
 - c werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die voortkomen uit het ‘Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp’ zoals opgenomen in de bijlage.

Artikel 17 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waterstaat - Waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor

- a water, waterhuishoudkundige - en waterstaatsdoeleinden, en het beheer en onderhoud ervan;
- b de afvoer en berging van water, ijs en sediment
- c de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

17.2 Bouwregels

17.2.1 In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 17.1 bedoelde gronden uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd:

- a bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen met een oppervlakte van maximaal 25 m²;
- b bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming met een maximale hoogte van 4 m ten opzichte van NAP.

17.2.2 Het bepaalde in artikel 17.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.1 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de rivierbeheerder.

17.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 17.2.1 onder b voor het verhogen van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 12 m ten opzichte van NAP.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan:

- a het gebruik van de gronden met de bestemmingen "Agrarisch – Rivierverruiming" en "Agrarisch – Uiterwaarden" en de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – rivierverruiming' en 'specifieke vorm van agrarisch – uiterwaarden' voor opgaande agrarische teelten en het toelaten van opgaande agrarische gewassen
- b het gebruik van de gronden met de bestemming "Natuur" voor natuurlijke gewassen hoger dan 0,3 m;

gedurende de maanden november tot en met maart, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bestaande bomen.

17.4.2 Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – maaiveldverlaging' wordt het maaiveld verlaagd ten behoeve van de vergroting, de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit, met dien verstande dat de verlaging van de gronden niet mag leiden tot een hoogte van de gronden ten opzichte van NAP van minder dan 2,50 m.

- 17.4.3 Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de rivierbeheerder.

3 Algemene regels

Artikel 18 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 19 Algemene bouwregels

19.1 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

- 19.1.1 Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan involge hoofdstuk 2 voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 19.1.2 In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan involge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- 19.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**
- De planregels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
- a de bevoegdheden tot het afwijken van de stedenbouwkundige bepalingen;
 - b de parkeervoorzieningen;
 - c de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
 - d de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
 - e het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
 - f de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 20 Algemene gebruiksregels

20.1 Strijdig gebruik

- Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:
- a het opslaan van materialen en goederen binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch - Rivierverruiming' en 'Agrarisch - Uiterwaarden' in de open lucht;
 - b het gebruik van gebouwen voor de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 21 Algemene aanduidingsregels

21.1 vrijwaringszone - dijk

21.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de primaire waterkering;
- b de bescherming van de primaire waterkering;
- c het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de primaire waterkering;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals duikers, keerwanden en merktekens.

21.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 21.1.1 bedoelde gronden uitsluitend nieuwe bouwwerken ten dienste van de waterkering worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 2 m, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op bestaande bouwwerken.

21.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.1.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

21.2 Specifieke gebruiksregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in artikel 21.1.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 22 Algemene afwijkingsregels

22.1 Algemene afwijking

22.1.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen.

22.2 Uitzondering algemene afwijking

22.2.1 Een omgevingsvergunning voor het afwijken van de oppervlakte mag niet worden toegepast voor zover de gronden zijn bestemd als "Waterstaat – Waterstaatkundige functie".

Artikel 23 Overige regels

23.1 Algemene regels

23.1.1 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

23.1.2 Voorrangsregel

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 17 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 Overgangsrecht

24.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 24.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 24.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 24.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 24.1.1 met maximaal 10%.
- 24.1.3 Artikel 24.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

24.2 Overgangsrecht gebruik

- 24.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 24.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 24.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 24.2.1, 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.
- 24.2.4 Artikel 24.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 25 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Dijkverlegging Voorsterklei van de gemeente Brummen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

.....

.....

Bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 t/m 2)

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
01	01	-	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw	
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	2
0112	011, 012, 013, 016	0	Tuinbouw:	
0112	011, 012, 013	1	– bedrijfsgebouwen	2
0112	011, 012, 013	2	– kassen zonder verwarming	2
0112	011, 012, 013	3	– kassen met gasverwarming	2
0112	0113	4	– champignonkwekerijen (algemeen)	2
0112	0163	6	– bloembollendroog- en prepareerbedrijven	2
0112	011	7	– witlofkwekerijen (algemeen)	2
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:	
0125	0149	5	– bijen	2
0125	0149	6	– overige dieren	2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²	2
014	016	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	2
0142	0162		KI-stations	2
15	10, 11	-	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken	
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1071	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
1584	10821	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m ²	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
18	14	-	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
20	16	-	Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
22	58	-	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	1
2223	1814	B	Binderijen	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
24	20	-	Vervaardiging van chemische producten	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	2120	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
26	23	-	Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gips-producten	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
30	26, 28, 33	-	Vervaardiging van kantoormachines en computers	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
31	26, 27, 33	-	Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigd.	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
33	26, 32, 33	-	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
36	31	-	Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	2
40	35	-	Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	– < 10 MVA	2
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	35	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	– blokverwarming	2
41	36	-	Winning en distributie van water	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	– < 1 MW	2
45	41, 42, 43	-	Bouwnijverheid	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m ²	2

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
50	45, 47	-	Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservice-stations	
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	1
5020.5	45205		Autowasserijen	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	0	Benzineservicestations:	
505	473	3	– zonder LPG	2
51	46	-	Groothandel en handelsbemiddeling	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	2
5134	4634		Grth in dranken	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	46499	5	– munitie	2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	4673	2	– algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	4	Zand en grind:	
5153.4	46735	6	– algemeen: b.o. <= 200 m ²	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	4674	2	– algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
52	47	-	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
5211/2,5246 /9	471		Supermarkten, warenhuizen	1
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	1
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	1
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	1
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	2
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
55	55	-	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congressentra	1

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	1
554	563	1	Cafés, bars	1
554	563	2	Discotheken, muziekcafés	2
5551	5629		Kantines	1
5552	562		Cateringbedrijven	2
60	49	-	Vervoer over land	
6022	493		Taxibedrijven	2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	-	Vervoer over water / door de lucht	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	-	Dienstverlening t.b.v. het vervoer	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	-	Post en telecommunicatie	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	61	B0	Zendinstallaties:	
642	61	B2	– FM en TV	1
642	61	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-	Financiële instellingen en verzekeringswezen	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	1
70	41, 68	-	Verhuur van en handel in onroerend goed	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
71	77	-	Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	-	Computerservice- en informatietechnologie	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	58, 63	B	Datacentra	2
73	72	-	Speur- en ontwikkelingswerk	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	Overige zakelijke dienstverlening	
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
75	84	-	Openbaar bestuur, overheidsdiensten, sociale verzekeringen	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	1
80	85	-	Onderwijs	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	2
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	2
85	86	-	Gezondheids- en welzijnszorg	
8511	8610		Ziekenhuizen	2
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	1
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	1
853	871	1	Verpleeghuizen	2
853	8891	2	Kinderopvang	2
90	37, 38, 39	-	Milieudienstverlening	
9001	3700	B	Rioolgemalen	2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	382	A7	– verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
91	94	-	Diverse organisaties	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	1
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	2
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	2
92	59	-	Cultuur, sport en recreatie	
921, 922	591, 592, 601, 602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	2
9213	5914		Bioscopen	2
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	2
9234	8552		Muziek- en balletscholen	2
9234.1	85521		Dansscholen	2
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
926	931	B	Bowlingcentra	2
926	931	H	Golfbanen	1
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	11	– buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	2
926	931	2	– binnenbanen: boogbanen	1
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	2
9271	9200		Casino's	2
9272.1	92009		Amusementshallen	2
93	96	-	Overige dienstverlening	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	1
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:	
9303	9603	1	– uitvaartcentra	1
9303	96031	2	– begraafplaatsen	1
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1