

Ontwerp-bestemmingsplan

Dijkverlegging Voorsterklei

Gemeente Voorst

Regels

Datum: 13 november 2012
Projectnummer: 90763.03
ID: NL.IMRO.0285.20140-OW00

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 ruimte voor de rivier ruimte voor de rivier



Waterschap Veluwe

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

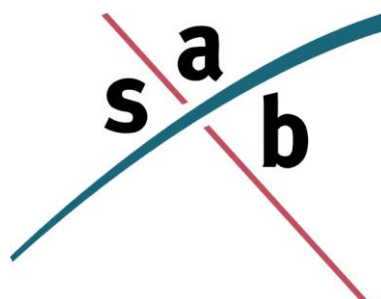
Postbus 479

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	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch - Cultuurgebied	9
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	11
Artikel 5	Cultuur en ontspanning	12
Artikel 6	Natuur	15
Artikel 7	Verkeer	17
Artikel 8	Water	18
Artikel 9	Waterkering	19
Artikel 10	Wonen	22
Artikel 11	Leiding - Brandstof	25
Artikel 12	Leiding - Gas	27
Artikel 13	Leiding - Hoogspanningsverbinding	29
Artikel 14	Waarde - Archeologie	30
Artikel 15	Waarde - Archeologie hoog/middelhoog	33
Artikel 16	Waarde - Archeologie laag	36
Artikel 17	Waarde - EHS	39
Artikel 18	Waterstaat - Kade	40
Artikel 19	Waterstaat - Waterstaatkundige functie	42
3	Algemene regels	43
Artikel 20	Anti-dubbelregel	43
Artikel 21	Algemene bouwregels	43
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	43
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	43
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	44
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	45
4	Overgangs- en slotregels	47
Artikel 26	Overgangsrecht	47
Artikel 27	Slotregel	47

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 Voorst;

2 bijlagen 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.0285.20140-OW00 met bijbehorende regels;

4 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerp-technisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep;

5 aan huis verbonden bedrijf

een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

6 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;

7 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;

8 archeologische waarden:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

10 bed & breakfast
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, die uitsluitend wordt uitgevoerd door de bewoner(s) van de (bedrijfs)woning en waarbij de bed & breakfast over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen, te weten douche/bad, wc en keuken(blok), beschikt en met dien verstande dat de (bedrijfs)woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt;

11 bedrijfswoning:
een woning op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezin of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;

12 bestand

a met betrekking tot bebouwing:
de bebouwing als aanwezig ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en bebouwing waarvoor ten tijde van de ter visielegging van het ontwerpplan reeds een bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning was verleend;

b met betrekking tot gebruik:
het gebruik ten tijde van inwerkingtreding van het plan, voor zover niet in strijd met het voorheen geldende planologisch regime, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van het voorheen geldend bestemmingsplan;

13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

14 bijgebouw:
een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;

15 boomkwekerij
een bedrijf gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van bomen al dan niet gecombineerd met de verhandeling daarvan;

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

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

18 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk 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 of dat gebied heeft gemaakt;

19 gastenverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat tot hoofddoel heeft het bieden van logies gedurende een relatief korte periode aan logerende gasten waarbij het gastenverblijf over maximaal twee van de drie essentiële woonvoorzieningen, te weten douche/bad, wc en keuken(blok), beschikt;

20 gebouw:

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

21 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel voor de teelt van gewassen en de weidegang van vee.

22 hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

23 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;

24 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, toercaravan of kampeerauto;

25 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

26 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;

27 landschappelijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

28 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

29 natuurlijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

30 normale onderhouds- en/of exploitatiewerkzaamheden:

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

31 omgevingsvergunning:

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

32 omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

33 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, caravans en tenten;

34 opgaande teelt of gewas

teelt of gewas hoger dan 30 cm

35 paardenbak:

afgerasterde voorziening, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het hobbymatig berijden van paarden, niet zijnde een manege;

36 seksinrichting:

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

37 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

38 stiltecentrum

centrum ten behoeve van zelfontplooiing, bezinning, therapie en opleiding;

39 talud

schuine vlak tussen het maaiveld en de bovenkant van de terp inclusief eventuele tussenliggende horizontale vlakken;

40 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies;

41 waterbeheerder

een beheerder zoals bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet;

42 woning:

een gebouw waarin wordt gewoond en waarbij alle woonruimtes aan elkaar grenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a de lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c 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 bouwter-
rein ter plaatse van het bouwwerk;
- d 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 dakkapel-
len;
- e 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;
- f 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 bouwonderde-
len;
- g de afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot
(zijdelingse) (bouw)perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden
het kleinst zijn.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Cultuurgebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Cultuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische doeleinden;
 - b bestaande ontsluitingswegen;
 - c de waterhuishouding;
 - d bestaande voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
 - e het behoud van de landschappelijke waarde, zoals die wordt gevormd door het reliëf;
- alsmede, ter plaatse van de aanduiding:
- f 'specifieke vorm van waarde - terp': voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

3.2 Bouwregels

Op de tot "Agrarisch - Cultuurgebied" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a **gebouwen, overkappingen, sleufsilos of mestopslagplaatsen** niet mogen worden gebouwd;
- b **teeltondersteunende voorzieningen** niet mogen worden gebouwd;
- c **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- b van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- c van de gronden ten behoeve van een paardenbak.

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

3.4.1 Het is verboden op of in de tot "Agrarisch - Cultuurgebied" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en kavelpaden;
- b het aanleggen van foliemestbassins indien de hoogte van de aarden wal meer bedraagt dan 1,50 m;
- c het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- d het afgraven en ophogen van gronden;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

- f het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
 - g het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
 - h het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
 - i het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.
- 3.4.2 Het bepaalde onder 3.4.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 - c die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.
- 3.4.3 De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de agrarische, landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurlijke waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 3.4.4 Berekening oppervlakte
- Voor de berekening van de oppervlakte zoals bedoeld in artikel 3.4.1 onder a wordt de gezamenlijke oppervlakte van alle werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betrokken die een zodanige samenhang vertonen dat deze redelijkerwijs moeten worden beschouwd als zijnde één activiteit.

Artikel 4 **Bedrijf - Nutsvoorziening**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Bedrijf - Nutsvoorziening" aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

4.2 **Bouwregels**

Op de tot "Bedrijf - Nutsvoorziening" bestemde gronden mogen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

a **gebouwen** geldt dat:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak niet meer bedraagt 150 m²;
- 2 de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 4 m;

b **bouwwerken geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 4 m.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Cultuur en ontspanning" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a een stiltecentrum ten behoeve van zelfontplooiing, bezinning, therapie en opleiding;
 - b het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - terp';
 - c aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
 - d 2 gastenverblijven;
 - e bed & breakfast, met dien verstande dat maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt;
- met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, terreinen, parkeerplaatsen en erven.

5.2 Bouwregels

Op de tot "Cultuur en Ontspanning" bestemde gronden mogen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

- a **gebouwen** geldt dat:
 - 1 deze binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen bedraagt maximaal 1.120 m²;
 - 3 de gezamenlijk oppervlakte van gastenverblijven bedraagt maximaal 150 m²;
 - 4 de goothoogte ten hoogste bedraagt 6 m;
 - 5 de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 8 m;
 - 6 de dakhelling ten minste bedraagt 40° en ten hoogste 60°;
- b **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat uitsluitend de bestaande bedrijfswoning is toegestaan;
- c **bouwwerken geen gebouwen zijnde** geldt dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 5 m.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen die betrekking hebben op:

- a de situering en omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw te bouwen bebouwing;
 - b de nokrichting van kappen van nieuw te bouwen bebouwing;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren en ter bescherming van cultuurhistorische waarden in het gebied en de bebouwing binnen het bestemmingsvlak.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld, met dien verstande dat deze uitzondering niet geldt voor detailhandel in textiel, lederwaren, huishoudelijke artikelen, voedingsmiddelen en genotmiddelen;
- b het gebruik van gastenverblijven voor permanente bewoning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.1 voor de vestiging van:

- a aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of,
- b aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';

mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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

5.6.1 Het is verboden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - terp' zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het verwijderen, aanleggen en/of verharden van wegen, (voet-, fiets- en/of ruiters-)paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en kavelpaden;
- b het aanleggen van foliemestbassins indien de hoogte van de aarden wal meer bedraagt dan 1,50 m;
- c het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden, voor zover dit niet is geregeld in de Boswet en de krachtens deze wet vastgestelde voorschriften;
- d het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- e het afgraven en ophogen van gronden;
- f het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- h het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- i het scheuren van grasland, anders dan voor graslandverbetering;
- j het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.

- 5.6.2 Het bepaalde onder 5.6.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
- a werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - b die in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - c die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.
- 5.6.3 De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder 5.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, delandschappelijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.
- 5.6.4 Berekening oppervlakte
- Voor de berekening van de oppervlakte zoals bedoeld in artikel 5.6.1 onder a wordt de gezamenlijke oppervlakte van alle werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betrokken die een zodanige samenhang vertonen dat deze redelijkerwijs moeten worden beschouwd als zijnde één activiteit.

Artikel 6 **Natuur**

6.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor "Natuur" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden;
 - b de openheid en het (micro)reliëf;
 - c de waterhuishouding;
 - d uitsluitend water en bijbehorende voorzieningen zoals oeverstroken ter plaatse van de aanduiding 'water';
- met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

6.2 **Bouwregels**

Op de tot "Natuur" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
- b overkappingen niet mogen worden gebouwd.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:

- a als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de-ze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
- c voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.

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

6.4.1 Het is verboden op of in de tot "Natuur" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a het aanleggen of verharderen van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
- b het aanleggen van parkeerplaatsen;
- c het afgraven of ophogen van gronden;
- d het egaliseren van gronden;
- e het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- f het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- g het graven, vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen, vijvers en poelen;
- h het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen uitsluitend ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

6.4.2 Het bepaalde in artikel 6.4.1 is niet van toepassing indien het werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:

- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
- b die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

- 6.4.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of landschappelijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verkeersdoeleinden, vervoer over de weg, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals ongelijkvloerse kruisingen, viaducten, bermen en berm sloten, taluds, parkeer- en groenvoorzieningen, alsmede voor de telecommunicatie;
- b het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van waarde - terp'; met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ter reductie van het wegverkeerslawaai.

7.2 Bouwregels

Op de tot "Verkeer" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 8 m.

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

- 7.3.1 Het is verboden op of in de tot "Verkeer" bestemde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - terp' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
- a het verwijderen of beschadigen van bomen;
 - b het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
 - d het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.
- 7.3.2 Het bepaalde onder 10.6.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan;
 - b die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.
- 7.3.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden als bedoeld onder 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a voorzieningen zoals rivieren, kanalen, beken, oeverstroken, ten behoeve van de waterhuishouding;
- b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden; met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op de tot "Water" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

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

- 8.3.1 Het is verboden op of in de tot "Water" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde uit te voeren:
 - a het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - b het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, beekbekledingen, kaden, dijken en vlonders;
 - c het vergraven, verbreden, verdiepen of dempen van watergangen.
- 8.3.2 Het bepaalde onder 8.3.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
 - a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan;
 - b die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.
- 8.3.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden als bedoeld onder 8.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 9 Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

- 9.1.1 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.
- 9.1.2 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'natuur' mede bestemd voor:
- a het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden;
 - b de openheid en het (micro)reliëf;
 - c de waterhuishouding;
- met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.
- 9.1.3 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cultuurgebied' mede bestemd voor:
- a agrarische doeleinden;
 - b ontsluitingswegen;
 - c de waterhuishouding;
 - d bestaande voet-, fiets- en/of ruiterspaden;
 - e het behoud van de landschappelijke waarde, zoals die wordt gevormd door de verspreid voorkomende singels, hagen en bosjes alsmede zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf;
- 9.1.4 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' mede bestemd voor:
- a verkeersdoeleinden, vervoer over de weg, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen zoals ongelijkvloerse kruisingen, viaducten, bermen en bermsloten, taluds, parkeer- en groenvoorzieningen;
 - b de telecommunicatie met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ter reductie van het wegverkeerslawaaai.
- 9.1.5 De voor "Waterkering" aangewezen gronden zijn ter plaatse van de aanduiding 'water' mede bestemd voor:
- a voorzieningen zoals rivieren, kanalen, beken, oeverstroken, ten behoeve van de waterhuishouding;
 - b het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden;
- met de daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

- 9.2.1 Op de tot "Waterkering" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2 m
- 9.2.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 zijn bestaande bouwwerken toegestaan op de bestaande locatie met de bestaande oppervlakte, inhoud, goot- en bouwhoogte.

9.3 Afwijken van de bouwregels

- 9.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'natuur', met dien verstande dat:
- a de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen;
 - b overkappingen niet mogen worden gebouwd;
- mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.
- 9.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cultuurgebied', met dien verstande dat:
- a teeltondersteunende voorzieningen niet mogen worden gebouwd;
 - b bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, mogen worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m.
- mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.
- 9.3.3 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen; mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.
- 9.3.4 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'water', met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m mag bedragen; mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

9.4 Specifieke gebruiksregels

- 9.4.1 Bij het aanleggen en in stand houden van de waterkering dienen onverminderd het bepaalde in artikel 9.1 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.
- 9.4.2 Onder gebruik in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'natuur' wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:
- a als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
 - b als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
 - c voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.
- 9.4.3 Onder gebruik in strijd met de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cultuurgebied' wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden:
- a van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
 - b van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
 - c van de gronden ten behoeve van een paardenbak.

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

- 9.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 9.1 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 verharden 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;
 - g het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'natuur' en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – cultuurgebied';
 - h het aanleggen van foliemestbassins indien de hoogte van de aarden wal meer bedraagt dan 1,50 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – cultuurgebied';
 - i het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – cultuurgebied';
 - j het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, beekbekledingen, kaden, dijken en vlon- ders ter plaatse van de aanduiding 'water'.
- 9.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.5.1 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.
- 9.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.5.1 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 in uitvoering zijn danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, zijn of mogen worden uitgevoerd.;
 - c het aanleggen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en het aanleggen en verharden van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en kavelpaden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – cultuurgebied';
 - 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.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wonen;
- b ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - terp': voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde;
- c bij deze bestemming behorende gebouwen; bouwwerken, geen gebouwen zijnde; voorzieningen zoals groen, paden, verhardingen, water, parkeerplaatsen en kabels en leidingen;
- d aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m²;
- e bed & breakfast, met dien verstande dat maximaal 3 kamers per bestemmingsvlak mogen worden gebruikt.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Woningen

- a per bestemmingsvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan;
- b de situering van de woning is uitsluitend toegestaan zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c de oppervlakte van de woning bedraagt ten hoogste de oppervlakte zoals opgenomen in onderstaande tabel:

adres	Maximale oppervlakte woning
Voorsterklei 13	90 m ²
Voorsterklei 17	389 m ²
Wellenbergweg 3	312 m ²
Wellenbergweg 6	58 m ²

- d de inhoud van de woning bedraagt ten hoogste 750 m³ dan wel, indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e de goothoogte van de woning bedraagt ten hoogste 4 m;
- f de bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 10 m.

10.2.2 Bijgebouwen

- a de situering van bijgebouwen is uitsluitend toegestaan zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- b de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste de oppervlakte zoals opgenomen in onderstaande tabel:

adres	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen
Voorsterklei 13	100 m ²
Voorsterklei 17	195 m ²
Wellenbergweg 3	43 m ²
Wellenbergweg 6	376 m ²

- c de goothoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- d de bouwhoogte van een bijgebouw bedraagt ten hoogste 6 m.

- 10.2.3 Andere bouwwerken
- a de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
 - c de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 20 m² per bestemmingsvlak.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a lid 10.2.1 onder b voor het vervangen van de woning en herbouw op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak;
- b lid 10.2.1 onder c voor het toestaan van een groter oppervlak van de woning;
- c lid 10.2.2 onder a voor het vervangen van bijgebouwen en herbouw op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak;
- d lid 10.2.2 onder b ten behoeve van het vervangen van een of meerdere bijgebouwen en herbouw op een andere plaats binnen het bestemmingsvlak; met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen minder bedraagt dan 100 m², mag de bestaande gezamenlijke oppervlakte met ten hoogste 10% worden vergroot tot maximaal 100 m²;
 - 2 voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m², geldt dat van het meerdere dan 100 m² dat gesloopt wordt, ten hoogste 50% herbouwd mag worden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 10.1 wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

- a van de gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens en het gebruik van gebouwen voor recreatief nachtverblijf, met uitzondering van een bed & breakfast;
- b van de gronden ten behoeve van een paardenbak.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 10.1 voor de vestiging van:

- a aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of,
 - b aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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

- 10.6.1 Het is verboden op of in de tot "Wonen" bestemde gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - terp' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
- a het verwijderen of beschadigen van bomen;
 - b het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - c het egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
 - d het verrichten van exploratieboringen en seismologisch onderzoek.
- 10.6.2 Het bepaalde onder 10.6.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
- a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan;
 - b die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.
- 10.6.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden als bedoeld onder 10.6.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

Artikel 11 Leiding - Brandstof

11.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a een leiding ten behoeve van het transport van brandstoffen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - brandstof';
- 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 gebouwen zijnde en voorzieningen.

11.2 Bouwregels

- 11.2.1 Op de tot "Leiding - Brandstof" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m.
- 11.2.2 Het bepaalde in artikel 11.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, worden afgeweken van het bepaalde in 11.2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid geen bezwaar bestaat.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud.

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

- 11.5.1 Het is verboden op of in de tot "Leiding - Brandstof" bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - a het ophogen van gronden;
 - b het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden, anders dan normaal spit- en ploegwerk (tot normaal spit- en ploegwerk wordt niet gerekend: diepploegen);
 - c het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 0,30 m;
 - d het aanbrengen van (gesloten) verhardingen;
 - e het planten van bomen en het aanbrengen van andere diepwortelende (meer dan 0,30 m) beplantingen.
- 11.5.2 Het bepaalde onder 11.5.1 is niet van toepassing indien de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden betreft:
 - a die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 - b die worden uitgevoerd krachtens het 'Dijkverlegging Cortenoever en Voorsterklei, SNIP3 CoVo, TM Technisch Ontwerp' zoals opgenomen in de bijlage.

- 11.5.3 De werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden als genoemd onder 11.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien daardoor, dan wel door de daarvan direct dan wel indirect te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de leiding en het transport van brandstof ontstaat en het aan de leiding te verrichten onderhoud niet wordt belemmerd.
- 11.5.4 Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.5.1 hoort het bevoegd gezag de leidingbeheerder.

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 brandstoffen 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 gebouwen zijnde en voorzieningen.

12.2 Bouwregels

- 12.2.1 Op de tot "Leiding - Gas" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m.
- 12.2.2 Het bepaalde in artikel 12.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, worden afgeweken van het bepaalde in 12.2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid geen bezwaar bestaat.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud.

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

- 12.5.1 Het is verboden, behoudens het bepaalde in 12.5.2, 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 wa- teren.

- 12.5.2 Uitzonderingsregels omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
- Het in artikel 12.5.1 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 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.
- 12.5.3 Afwegingscriteria
- De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1 wordt slechts verleend indien en voor zover de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden.
- 12.5.4 Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.5.1, 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 Leiding - Hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a de aanleg, het beheer, het onderhoud en de bescherming van een hoogspanningsverbinding;
 - b de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de hoogspanningsverbinding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Op de tot "Leiding - Hoogspanningsverbinding" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van het transport van elektriciteit waarvan de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 70 m.

13.2.2 Het bepaalde in artikel 13.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, worden afgeweken van het bepaalde in 13.2 ten behoeve van bebouwing ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de veiligheid geen bezwaar bestaat.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie" 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, die betrekking heeft op gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens 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:
- er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 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:
- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - 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:
- vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m²;
 - een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 - 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 blijktens 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 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” 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 - Archeologie hoog/middelhoog

15.1 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.

15.2 Bouwregels

- 15.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 15.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 15.2.1 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.
- 15.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 15.2.2, 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.
- 15.2.4 Het bepaalde in 15.2.1 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.
- 15.2.5 Indien het bepaalde in artikel 15.2.3, 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.
- 15.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 15.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 15.2.3, is het bepaalde in artikel 15.2.4, 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 blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 15.2.2, 15.2.3 en 15.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

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

- 15.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 15.1, 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.
- 15.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 15.3.1 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 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.
- 15.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 15.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 15.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 15.3.3 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.
- 15.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 15.3.4, 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.
- 15.3.6 Indien het bepaalde in artikel 15.3.5, 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.

- 15.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 15.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 15.3.5, is het bepaalde in artikel 15.3.2, 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 15.3.4, 15.3.5 en 15.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 15.4.1 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.
- 15.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 15.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 16 Waarde - Archeologie laag

16.1 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.

16.2 Bouwregels

- 16.2.1 De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- 16.2.2 Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 16.2.1 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.
- 16.2.3 In de situatie als bedoeld in artikel 16.2.2, 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.
- 16.2.4 Het bepaalde in 16.2.1 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.
- 16.2.5 Indien het bepaalde in artikel 16.2.3, 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.
- 16.2.6 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 16.2.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 16.2.3 is het bepaalde in artikel 16.2.4, 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 blijktens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in de artikelen 16.2.2, 16.2.3 en 16.2.5 is van overeenkomstige toepassing.

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

- 16.3.1 Het is verboden om op of in de gronden bedoeld in artikel 16.1, 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.
- 16.3.2 Het verbod als bedoeld in artikel 16.3.1 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 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.
- 16.3.3 De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- 16.3.4 Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in artikel 16.3.3 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.
- 16.3.5 In de situatie als bedoeld in artikel 16.3.4, 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.
- 16.3.6 Indien het bepaalde in artikel 16.3.5, 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.

- 16.3.7 Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in artikel 16.3.1, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in artikel 16.3.5, is het bepaalde in artikel 16.3.2, 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 16.3.4, 16.3.5 en 16.3.6 is van overeenkomstige toepassing.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 16.4.1 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.
- 16.4.2 Bij een besluit als bedoeld in artikel 16.4.1 geven burgemeester en wethouders de grenzen en de diepte aan waarvoor de gehele of gedeeltelijke verwijdering geldt.

Artikel 17 Waarde - EHS

17.1 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.

17.2 Specifieke gebruiksregels

17.2.1 Voorwaarden omgevingsvergunning

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 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 verlenen van een omgevingsvergunning is van groot openbaar belang;
 - 2 er is geen reëel alternatief voor de voorgenomen omgevingsvergunning;
 - 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.

17.2.2 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, 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 18 Waterstaat - Kade

18.1 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.

18.2 Bouwregels

- 18.2.1 In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 18.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m bedraagt.
- 18.2.2 Het bepaalde in artikel 18.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 18.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

18.4 Specifieke gebruiksregels

- 18.4.1 Bij het aanleggen en in stand houden van de kade dienen onverminderd het bepaalde in artikel 18.1 de volgende regels in acht genomen te worden:
 - a de hoogte van de kade ten opzichte van NAP bedraagt minimaal 9,00 m en maximaal 9,55 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 in afwijking van het bepaalde onder a bedraagt de hoogte van een uitlaat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat – uitlaat' ten opzichte van NAP minimaal 7,61 m en maximaal 7,86 m;
 - d de kruinbreedte van de kade bedraagt minimaal 5 m;
 - e de taludhelling van de kade is 1:3 of flauwer.
- 18.4.2 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.

- 18.4.3 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 18.4.1 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.

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

- 18.5.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 18.1 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.
- 18.5.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
- 18.5.3 Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 18.5.1 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 op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
 - 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 19 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

19.1 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.

19.2 Bouwregels

19.2.1 In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 19.1 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.

19.2.2 Het bepaalde in artikel 19.2.1 is niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de waterbeheerder.

19.3.2 Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2 onder b voor het verhogen van de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot maximaal 12 m ten opzichte van NAP.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a het gebruik van de gronden met de bestemming "Agrarisch – Cultuurgebied" 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.

19.4.2 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.

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 20 Anti-dubbelregel

Grond die in aanmerking genomen moet worden bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mag, behoudens intrekking van die omgevingsvergunning voor het bouwen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen in aanmerking worden genomen.

Artikel 21 Algemene bouwregels

Bestaande maatvoering

- 21.1** In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 21.2** In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
- 21.3** Het bepaalde in artikel 21.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het gebruik of laten-gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 *vrijwaringszone - dijk*

23.1.1 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.

23.1.2 **Bouwregels**
In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 23.1.1 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.

23.1.3 **Afwijken van de bouwregels**
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 23.1.2 voor het bouwen van bouwwerken overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

23.2 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 23.1.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan:

- a voor wat betreft de aangegeven of in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b ten behoeve van het gebruik voor bewoning uit het oogpunt van mantelzorg, met dien verstande dat:
 - 1 een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
 - 2 aan de afwijking wordt de voorwaarde verbonden dat binnen één maand na beëindiging van het gebruik van overige gebouwen als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg hiervan schriftelijk mededeling wordt gedaan aan burgemeester en wethouders en dan binnen drie maanden na beëindiging van het gebruik de bewoning is beëindigd;
- c ten behoeve van de bouw van ondergrondse/bovengrondse bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud van bovengrondse bouwwerken per bouwwerk ten hoogste bedraagt 75 m³
 - 2 de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 4 m
 - 3 deze bevoegdheid niet van toepassing is ten aanzien van gronden, welke zijn gelegen binnen de bestemming "Natuur" en ter plaatse van de aanduiding 'natuur';
- d ten behoeve van de aanleg van eenvoudige recreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en zitbanken, met dien verstande dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste bedraagt 1,50 m.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

25.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het toevoegen van de bestemming “Waarde - Archeologie hoog/middelhoog” en/of de bestemming “Waarde - Archeologie laag”, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit wenselijk is;
- b het verwijderen van de bestemming “Waarde - Archeologie hoog/middelhoog” en/of de bestemming “Waarde - Archeologie laag”, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

25.2 Wijziging t.b.v. vestiging van een agrarisch bedrijf en verwijdering van een woonbestemming

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de gronden ter plaatse van de aanduidingen ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’ en ‘wro-zone - wijzigingsgebied 2’ te bestemmen voor respectievelijk een agrarische bestemming met bouwvlak en een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Hierbij worden de volgende voorwaarden in acht genomen:

25.2.1 Algemene voorwaarden

- a Voor de gronden gelegen binnen de 2 wijzigingszones wordt 1 gezamenlijk wijzigingsplan opgesteld;
- b De financiële haalbaarheid van de wijziging van de gronden gelegen binnen de 2 wijzigingszones dient in samenhang met elkaar te worden aangetoond.

25.2.2 Voorwaarden betreffende ‘wro-zone - wijzigingsgebied 1’

- a binnen deze zone mag maximaal één grondgebonden agrarisch bedrijf gevestigd worden met maximaal 2 bedrijfswoningen;
- b voor de gronden binnen deze zone wordt een kwalitatief hoogwaardig inrichtingsplan opgesteld;
- c bij het opstellen van het inrichtingsplan is het omliggende landschap uitgangspunt voor het plan waarbij het nieuwe agrarische erf herkenbaar is als nieuwe ingreep in relatie tot de ruimte voor de rivier maatregel;
- d het erf dient zo compact mogelijk te zijn;
- e de plaatsing van het agrarische bedrijf mag geen belemmeringen opleveren voor woningen en bedrijven in de omgeving noch voor de afvoer van water, ijs en sediment waarover de waterbeheerder om een advies wordt gevraagd;
- f de bestemming wordt gewijzigd in een agrarische bestemming met bouwvlak waarbij inrichting en instandhouding van de kwaliteit van erf, beplanting en bebouwing in de nieuwe regels worden vastgelegd;
- g de wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien de emissie van het bedrijf maximaal 2.178,2 kg NH₃ per jaar bedraagt.

25.2.3 Voorwaarden betreffende ‘wro-zone - wijzigingsgebied 2’

- a voor de gronden binnen deze zone wordt een kwalitatief hoogwaardig inrichtingsplan opgesteld waarin de nieuwe situatie inzichtelijk wordt gemaakt. Hierbij wordt speciale aandacht besteed aan de instandhouding en een eventueel herstel van de historische terp;
- b binnen 2 jaar na inwerkingtreding van het wijzigingsplan dient alle bebouwing en verharding op de gronden binnen deze zone te zijn verwijderd en het inrichtingsplan te zijn uitgevoerd;

- c uitstel van de in het vorige lid genoemde termijn is mogelijk indien dit noodzakelijk is vanuit flora- en faunawetgeving;
- d de bestemming wordt gewijzigd in een agrarische bestemming zonder bouwvlak waarbij het eventuele herstel en de instandhouding van de terp in de nieuwe regels worden vastgelegd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 26 Overgangsrecht

26.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

- 26.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- 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.
- 26.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 26.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 26.1.1 met maximaal 10%.
- 26.1.3 Artikel 26.1.1 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.

26.2 *Overgangsrecht gebruik*

- 26.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 26.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, 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.
- 26.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 26.2.1, 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.
- 26.2.4 Artikel 26.2.1 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 27 Slotregel

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

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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
2225	1814		Overige grafische activiteiten	2
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	Electriciteitsdistributiebedrijven, 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	Autobeklederijen	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 con-	1

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
			grescentra	
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	Autoparkeerterrainen, parkeergarages	2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633	791		Reisorganisaties	1
634	5229		Expeditiebedrijven, 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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
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 galvanofval	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

SBI-code	SBI-code 2008	Nr.	Omschrijving	Cat.
9253.1	91041		Kinderboerderijen	2
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