Herinrichting uiterwaarden Dieden-Demen

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk2 Bestemmingsregels **10**
Artikel 3 Natuur 10
Artikel 4 Water - Vaarweg 12
Artikel 5 Waarde - Archeologie historische kern 13
Artikel 6 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog 15
Artikel 7 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog 17
Artikel 8 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed 19

Hoofdstuk3 Algemene regels **21**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 12 Overige regels 26

Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels **27**
Artikel 13 Overgangsrecht 27
Artikel 14 Slotregel 28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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

1.2 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 agrarisch bedrijf:
inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een paardenhouderij, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf.

1.4 agrarisch medegebruik:
een binnen de desbetreffende bestemming " toegestaan agarisch medegebruik in de vorm van extensief beheerd grasland en/of het extensief begrazen van het gebied, waarbij de instandhouding en versterking van omliggende en ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden voorop staat.

1.5 bakenbomen:
de langs de Maas staande bomen die vanouds in de scheepvaart als baken werden gebruikt.

1.6 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken die geen gebouw zijn.

1.7 bestaand:
a. voor bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan legaal bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
b. voor gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat legaal aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.8 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPuiterwrdddndmn--ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.10 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, met dien verstande dat geometrisch bepaalde bestemmingsvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' als één bestemmingsvlak gelden.

1.11 bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwmassa:
een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

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

1.15 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.16 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken die geen gebouw zijn, zijn toegelaten. Geometrisch bepaalde bouwvlakken die aan elkaar zijn gekoppeld met de figuur 'relatie' gelden als één bouwvlak.

1.17 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct, hetzij indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.18 cultuurhistorischewaarde:
De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied.

1.19 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.20 extensieve dagrecreatie:
recreatief medegebruik waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en naar de aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.21 functie:
activiteiten waarvoor gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

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

1.23 gebruiksoppervlakte:
de bruikbare vloeroppervlakte, geschikt voor het beoogde gebruik, bepaald volgens NEN2580.

1.24 gevellijn:
de aanduiding van de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg of ander openbaar gebied en waarop de bebouwing is georiënteerd.

1.25 groepsmatige activiteit:
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan drie of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.26 hobbymatig agrarisch grondgebruik:
het gebruik van grond voor agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met uitzondering van volkstuinen.

1.27 kavelpad:
een pad zonder doorgaande functie dat dient ter ontsluiting van een individueel agrarisch perceel of enkele individuele agrarische percelen.

1.28 landschappelijke waarde/landschapswaarde:
de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch opzicht.

1.29 lawaaisport:
voorziening voor sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, de motorsport, waterskiën en de modelvliegsport.

1.30 peil:
a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.31 plan:
het bestemmingsplan 'Herinrichting uiterwaarden Dieden-Demen' van de gemeente Oss.

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

1.33 ruimtelijke kwaliteit:
de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.34 seksinrichting:

een 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.35 vlonderbrug

pm

1.36 werk:

een constructie die geen bouwwerk is.

1.37 wonen:

het bewonen van een woning.

1.38 woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.5 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 de breedte van een bouwperceel:

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over ten minste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

het gedeelte van een bouwwerk dat gelegen is boven peil, tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk dat geen gebouw is met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.11 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.12 de hoogte van een woonschip, woon-/werkark en drijvend gebouw:

vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonschip, de woon-/werkark respectievelijk het drijvende gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, luchtkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.13 de bovenkant spoorstaaf:

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en ontwikkeling van aardkundige, natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, waaronder bakenbomen;
b. behoud, herstel en ontwikkeling van kleinschalige natuur- en landschapselementen;
c. behoud, herstel, ontwikkeling en beleving van bos en natuur;
d. instandhouding van watergangen, sloten en andere waterpartijen, waaronder hun oevers en taluds;
e. wandel- en fietspaden en bestaande wegen;
f. (voorzieningen voor) waterkering, waterhuishouding en watergebonden functies alsmede herstel, ontwikkeling en instandhouding van water en waterpartijen;
g. extensieve dagrecreatie;
h. voorzieningen die toegang verschaffen tot de functies die zijn toegestaan binnen de bestemming 'Water';
i. kleiwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - kleiwinning' en conform de in bijlage 1 bij deze regels opgenomen tekeningen;
j. een vlonderbrug ter ontsluiting van het fiets- en voetveer;
k. een veerstoep voor de aanleg van het fiets- en voetveer;
l. integrale uitvoering van het in bijlage 1 bij deze regels opgenomen technisch ontwerp;

met daaraan ondergeschikt agrarisch medegebruik,

met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 3.1.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

a. Bouwwerken met een dakconstructie die geen gebouw zijn, zijn niet toegestaan;
b. Een bouwwerk, in de vorm van een vlonderbrug ter ontsluiting van het fiets- en voetveer met een maximale hoogte van 2 m;
c. een bouwwerk, in de vorm van een veerstoep voor de aanleg van het fiets- en voetveer, met een maximale hoogte van 3 m;
d. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van extensieve dagrecreatie, in de vorm van informatieborden, picknickbankjes en vergelijkbare bouwwerken, met een maximale hoogte van 2 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
b. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
f. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden;
h. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.

3.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 3.3.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer van de gronden betreffen;
c. die nodig zijn voor de integrale uitvoering van het in bijlage 1 bij deze regels opgenomen technisch ontwerp.

3.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige, cultuurhistorische en natuur- en landschappelijke waarden van de gronden.

3.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 4 Water - Vaarweg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Vaarweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. beroeps- en pleziervaart;
b. watergangen, waterpartijen, oevers en taluds;
c. waterhuishouding;
d. instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden, waaronder begrepen bakenbomen;
e. extensief recreatief gebruik in, op en aan het water;

met bijhorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht voor de doelen, genoemd in artikel 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan;

4.2.3 Bouwwerken die geen gebouw zijn

De bouwhoogte van bouwwerken die geen gebouw zijn, mag maximaal 6 m bedragen.

4.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 5 Waarde - Archeologie historische kern

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie historische kern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

5.2.1 Vergunningplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 50 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

5.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 5.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onerhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

5.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 5.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 6 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

6.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

6.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 100 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

6.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 6.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

6.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 6.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 7 Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

7.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

7.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 1.000 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verbandhoudende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

7.2.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 7.2.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

7.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. De in artikel 7.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als:
    1. door de betreffende werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Artikel 8 Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m worden opgericht voor uiterwaarden van de rivier en voor de berging, afvoer en doorstroming van water, met bijbehorende voorzieningen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van berging, afvoer en doorstroming van water niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken water- of rivierbeheerder.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

8.4.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden;
c. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod in artikel 8.4.1 geldt niet voor werken en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan al legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
c. die voortkomen uit de inrichting van het gebied, conform het inrichtingsplan in bijlage 1 bij de regels.

8.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de berging, afvoer en doorstroming van water.

8.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de water- of rivierbeheerder.

8.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Bestemmingsregels

- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels
- Direct naar Bijlagen bij de regels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Verboden gebruik

a. Onder het gebruiken van gronden, bouwwerken of onderkomens in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder begrepen het doen en/of laten gebruiken:
   1. als stort- en/of opslagplaats
   2. voor buitenopslag
   3. voor (detail)handel
   4. voor bedrijfsdoeleinden
   5. voor een kleinschalig kampeerterrein, groepskampeerterrein en/of natuurkampeerterrein
   6. voor motor-, water- en modelvliegtuigsport en andere vormen van lawaaisport
   7. voor een seksinrichting en/of escortbedrijf
   8. voor bewoning
   9. als ligplaats voor woonschepen of woonarken
   10. voor het aanleggen en vergroten van oppervlakteverhardingen (inclusief het verharden en halfverharden van wegen en paden) en het aanleggen van teeltondersteunende voorzieningen binnen de bestemming Natuur;
   11. als visvijver binnen de bestemming Natuur;

b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing als de bestemmingsomschrijving (inclusief detaillering) in de overige planregels het betreffende gebruik expliciet toestaat.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - uiterwaarden

11.1.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht uiterwaarden

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in gronden met de aanduiding 'overige zone - uiterwaarden' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

1. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden;
2. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
3. het rooien en kappen van bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden, behoudens het oogsten van teelten;
4. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van gronden;
5. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
6. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
7. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
8. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen.

b Uitzonderingen uiterwaarden

Het verbod onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

1. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
2. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
3. die de uitvoering betreffen van een voorgeschreven inrichtingsplan.

c Toelaatbaarheid uiterwaarden

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a mag alleen worden verleend als door de uitvoering van het werk of de werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen.
2. Bij de afweging als bedoeld als onder a wordt in ieder geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming en/of zone.

   Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a voor werken en/of werkzaamheden op en/of in gronden die tevens bestemd zijn tot 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde hoog' of 'Waarde - Archeologie verwachtingswaarde middelhoog' kan alleen worden verleend als tevens, voor zover vereist, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden op grond van de artikelen 6 respectievelijk 7 wordt verleend.

11.2 overige zone - beperking veehouderij

Binnen deze zone zijn de overige regels uitsluitend van toepassing, voor zover dit volgt uit die regels.

11.3 vrijwaringszone - dijk

11.3.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden mede bestemd voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

11.3.2 Bouwregels

Zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald over het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken die geen gebouw zijn, worden opgericht voor het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

11.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) als de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

11.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken die geen bouwwerk zijn of van werkzaamheden

a Vergunningsplicht dijk

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het vergraven, egaliseren en ophogen van gronden of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;
b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande bomen, struiken, heesters en daarmee vergelijkbare houtopstanden (met een hoogte van 1,5 m en meer);
c. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen en paden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
d. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, poelen en wielen;
e. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
f. diepploegen (dieper dan 0,3 m of meer) omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
g. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
h. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen;
i. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
j. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem.

b Uitzonderingen dijk

Het verbod in artikel 11.3.4 onder a geldt niet voor werken die geen bouwwerk zijn en werkzaamheden:

a. die op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.
c. waarvan de beheerder van de waterkering heeft meegedeeld dat ze geen onevenredige afbreuk doen aan de functie van de waterkering;
d. die voortkomen uit de inrichting van het gebied, conform het inrichtingsplan in bijlage 1 bij de regels.

c Toelaatbaarheid dijk

De in artikel 11.3.4 onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

d Advies dijk

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.4 onder a wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

11.4 vrijwaringszone - molenbiotoop

11.4.1 Bebouwing

a. Op de gronden die zijn aangeduid als 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mogen, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, binnen de in de onderstaande tabellen genoemde afstanden geen bouwwerken worden opgericht met een hoogte die in meters ten opzichte van NAP meer bedraagt dan de hoogte die in de tabellen bij de desbetreffende afstand wordt genoemd:

Molen Dieden, Maasdijk 76 in Dieden

Afstand bouwwerk - hart molen in meters	Maximale bouwhoogte in meters ten opzichte van NAP
0-380	15,4 NAP
381-390	15,5 NAP
391-400	15,7 NAP
401-410	15,8 NAP
411-420	15,9 NAP
421-430	16,1 NAP
431-440	16,2 NAP
441-450	16,3 NAP
451-460	16,5 NAP
461-470	16,6 NAP
471-480	16,7 NAP
481-490	16,9 NAP
491-500	17,0 NAP

b. Als de toegestane bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder a groter is dan de op grond van de op deze gronden voorkomende bestemmingen toegestane bouwhoogte, dan geldt de laatstgenoemde, lagere bouwhoogte.

11.4.2 Afwijken van de aanduidingsregels

Met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.4.1 mits:

a. de vrije windvang en/of het zicht op de molen al is beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en/of het zicht op de molen niet onevenredig verder wordt beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en/of
b. toepassing van het bepaalde in artikel 11.4.1 de belangen van nieuw op te richten bebouwing onevenredig zou schaden.

11.4.3 Advies

Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van de omgevingsvergunning, wint het bevoegd gezag advies in bij de molenbeheerder.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Herinrichting uiterwaarden Dieden-Demen.