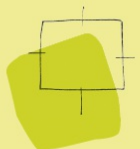


bestemmingsplan
Buitengebied -
Streeckerij De Betuwe
vastgesteld

 gemeente **T i e l**



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Buitengebied - Streeckerij De Betuwe

vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch	7
Artikel 4	Recreatie - Dagrecreatie	8
Artikel 5	Waarde - Archeologie 4	9
Artikel 6	Waarde - Archeologie 6	11
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	13
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 11	Algemene procedureregels	14
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	15
Artikel 12	Overgangsrecht	15
Artikel 13	Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Buitengebied - Streeckerij De Betuwe met identificatienummer NL.IMRO.0281.BP00043-va01 van de gemeente Tiel.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren en al dan niet in combinatie daarmee het vervoer, de opslag, de sortering en verpakking, de oppervlakkige bewerking en de afzet van de agrarische producten van de eigen agrarische bedrijfsgronden, voorzover de bedrijfsgronden gelegen zijn in het plangebied dan wel buiten het plangebied maar in de directe omgeving van het bedrijf gelegen, voor zover deze gronden in ruimtelijk en functioneel opzicht geacht kunnen worden te behoren tot hetzelfde agrarische bedrijf.

1.5 Archeologisch onderzoek

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

1.6 Archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende (dan wel te verwachten) zichtbare en/of onzichtbare sporen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.7 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 Bestaande situatie (bebouwing en gebruik)

- a. bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen, dan wel mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.9 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 Bodemverstoring

Alle grondwerkzaamheden/activiteiten die een effect hebben op het voortbestaan van archeologische waarden of verwachtingen in de bodem.

1.11 Bouwen

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

1.12 Bouwwerk

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

1.13 Dagrecreatie

vrijtijdsbesteding die niet langer dan 1 dag duurt, waarbij geen sprake is van overnachting.

1.14 Dak

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.15 Detailhandel

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

1.16 Gebouw

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

1.17 Grondgebonden veehouderij

Agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten waarbij de productie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken.

1.18 Horeca

een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt niet zijnde detailhandel en/of ondersteunende horeca, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie.

1.19 Intensieve kwekerij

de teelt van gewassen of vissen, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht.

1.20 Niet-grondgebonden veehouderij

een veehouderijbedrijf waarvan de agrarische productie voor het grootste deel afkomstig is uit de niet-grondgebonden veehouderijtak(ken).

1.21 Normale onderhoudswerkzaamheden

Werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken.

1.22 Nutsvoorzieningen

Voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, etc.

1.23 Ondergeschikte detailhandel

detailhandel vanuit een vestiging of voorziening dat een andere hoofdfunctie heeft en waarvan de detailhandelsfunctie gelieerd is aan de hoofdfunctie.

1.24 Ondersteunende horeca

niet-zelfstandige horeca, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie;

1.25 Producten en ambachten van de Betuwe

producten en ambachten afkomstig uit en kenmerkend voor de streek de Betuwe, zoals fruit en het produceren van jam;

1.26 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.27 Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht al dan niet in combinatie met een erotisch getinte vermaaksfunctie, met de daarbij behorende en daaraan ondergeschikte horeca.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 de inhoud van een bouwwerk

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 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.

2.5 peil

- a. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.

- b. Voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf en agrarisch grondgebruik met uitzondering van intensieve kwekerijen, grondgebonden veehouderijen, niet-grondgebonden veehouderijen en paardenhouderijen;
- b. het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden ter plaatse van de aanduiding overige zone - oeverwallen rondom de Linge;
- c. parkeerplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Uitsluitend de gronden ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen worden gebruikt voor parkeerplaatsen, met dien verstande dat:

- a. het gebruik van die gronden als parkeerterrein alleen is toegestaan op dagen dat de parkeerplaatsen in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie' voor 90% in gebruik zijn;
- b. het gebruik voor 23:00 dezelfde dag wordt gestaakt.

Artikel 4 Recreatie - Dagrecreatie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op spel, vermaak, ontspanning en educatie gericht op het beleven van in hoofdzaak Betuwse streekproducten en ambachten, waaronder dagrecreatieve activiteiten;
- b. thema-activiteiten als onderdeel van het concept, zoals omschreven in sub a.
- c. detailhandel, uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de omschrijvingen onder sub a t/m b;
- d. horeca-activiteiten, uitsluitend in samenhang met en ondersteunend aan de omschrijvingen onder sub a t/m b;
- e. fruitteelt;

met de daarbij behorende:

- f. erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterpartijen en waterlopen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- d. de gebouwen moeten met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder dan 20 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
- e. het bebouwingspercentage mag niet meer dan 40% van het bouwvlak bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3,5 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor zelfstandige evenementen en feesten, die geen relatie hebben met de bestemmingsomschrijving.

4.3.2 voorwaardelijke verplichtingen

- a. Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van minimaal 3.633 m² extra oppervlaktewater ten behoeve van hemelwaterretentie;

- b. Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken zonder de aanleg en instandhouding van een calamiteiten-ontsluiting aan de zuidzijde van het park;
- c. Onder een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden, gebouwen en bouwwerken zonder dat voldoende geschikte schuilmogelijkheid in gebouwen aanwezig is bij een worst-case incident op A15 of Betuweroute, waarbij deze gebouwen snel uitschakelbare mechanische ventilatiesystemen hebben.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

5.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 5.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische 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 en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 5.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 500 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 4, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 m;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 m;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;
- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 m;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharderen van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 m;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 m.

5.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 5.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 500 m².

5.4.3 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Vaststelling archeologische waarde

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen wordt door de aanvrager een rapport overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.

6.2.2 Voorwaarden

Indien uit het archeologisch rapport zoals bedoeld in lid 6.2.1 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische 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 en/ of onderzoeken door een deskundige die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.2.3 Uitgezonderde bouwwerkzaamheden

Het in lid 6.2.1 bepaalde is niet van toepassing in geval een aanvraag voor een omgevingsvergunning een van de navolgende bouwwerkzaamheden betreft:

- a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,30 m onder het maaiveld;
- b. de bouw van een bouwwerk met een maximale oppervlakte van 5.000 m²;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden aangewezen voor Waarde - Archeologie 6, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

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

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de als Waarde - Archeologie 6 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijn, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het tot stand brengen of in exploitatie nemen van boor- en pompputten;
- b. het ontginnen, het ophogen, het egaliseren en het vergraven dieper dan 0,30 m;
- c. het bodemverlagen en het afgraven dieper dan 0,30 m;
- d. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere watergangen;
- e. het scheuren van grasland anders dan ten behoeve van het inzaaien van gras;

- f. het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
- g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- en andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- h. het bebossen van gronden of aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplanting;
- i. het rooien van bos of boomgaarden dieper dan 0,30 m;
- j. het aanleggen, verbreden en (half)verharden van wegen en paden en andere oppervlakte-verhardingen dieper dan 0,30 m;
- k. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem dieper dan 0,30 m.

6.4.2 Uitgezonderde werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in lid 6.4.1 is niet van toepassing voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. een oppervlakte hebben die minder bedraagt dan 5.000 m².

6.4.3 Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning als bedoeld in lid 6.4.1 verlenen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

6.4.4 Vaststelling archeologische waarde

De vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.5 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders kunnen aan de vergunning een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische 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.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, in die zin dat de verbeelding wordt gewijzigd door een of meerdere bestemmingsvlakken met dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 te verwijderen of te verkleinen, indien:

- a. uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de bescherming van deze waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Als een gebruik in strijd met dit plan wordt beschouwd:

- a. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen binnen een afstand van 50 m tot het bouwvlak gelegen binnen de bestemming Recreatie - Dagrecreatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van prostitutie en/of seksinrichtingen;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van goederen;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken zonder dat de parkeergelegenheid zoals bedoeld in lid 8.2 duurzaam in stand wordt gehouden.

8.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein overeenkomstig de beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals opgenomen in de door de raad op 17 maart 2010 vastgestelde 'Beleidsregels Reserve Parkeerbijdrageregeling', of de rechtsopvolger daarvan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- en stallingruimte wordt voorzien.
- c. Afwijken van de regels als bedoeld onder b. is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 2. de woon- en leefsituatie.
- d. Burgemeester en wethouders passen deze regels toe met inachtneming van de beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 overige zone - oeverwallen rondom de Linge

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding overige zone - oeverwallen rondom de Linge zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de volgende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden:

- a. kleinschalig landschap met een onregelmatige (blok)verkeveling;
- b. kleinschalig reliëf;
- c. karakteristieke dijkdorpen;

- d. afwisseling van boomgaarden, akkers en weilanden;
- e. karakteristieke openheid rondom De Eng en Kapel-Avezaath.

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

a. Verbod

Het is verboden op of in de voor overige zone - oeverwallen rondom de Linge aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijn en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanleggen en verharden of halfverharden van wegen, paden of parkeergelegenheden uitgezonderd het (half)verharden van de bestaande wegen en paden (> 60 m²);
2. het egaliseren van gronden;
3. het ophogen en afgraven van gronden;
4. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters. Hieronder wordt niet begrepen het aanbrengen van erfbeplanting.

b. Uitzondering vergunningplicht

Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is vereist voor:

1. werken of werkzaamheden binnen het kader van de normale bodemexploitatie en het bodemgebruik;
2. voor werken of werkzaamheden van ondergeschikte betekenis;
3. voor werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering zijn, dan wel waarvoor voor voornoemd tijdstip een omgevingsvergunning is verleend.

c. Vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning als bedoeld onder a verlenen, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschapswaarden van deze en van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de landschapswaarden niet onevenredig worden verkleind.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, worden afgeweken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- c. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de oppervlakte van de verhoging niet meer dan 25% van de oppervlakte van het gebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt met een maximum van 4 m.

Artikel 11 Algemene procedureregels

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede;
- e. er kan worden afgeweken van het bepaalde onder a tot en met d, indien de belangen van gebruikers en/of eigenaren de betreffende en de aanliggende gronden niet worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Overgangsbepaling

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.

12.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van bepaalde in lid 12.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Lid 12.1.1 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 overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Overgangsbepaling

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

12.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, 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.

12.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.2.1, na de 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.

12.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.2.1 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Streeckerij De Betuwe'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van nr.

De voorzitter de griffier