

**PS2012RGW10 bijlage 2**  
**Provincie Utrecht**

# **Inpassingsplan Ruimte voor de Lek**

## **Regels**

Voorontwerp: 24 mei 2011  
Ontwerp: 10 januari 2012  
Vastgesteld: 2 juli 2012



## Inhoudsopgave

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch – Natuurboerderij
- Artikel 4 Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden
- Artikel 5 Maatschappelijk – Molen
- Artikel 6 Natuur
- Artikel 7 Verkeer
- Artikel 8 Water
- Artikel 9 Leiding – Gas (dubbelbestemming)
- Artikel 10 Leiding – Riool (dubbelbestemming)
- Artikel 11 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)
- Artikel 12 Waarde – Natuur (dubbelbestemming)
- Artikel 13 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)
- Artikel 14 Waterstaat – Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 15 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 16 Algemene bouwregels
- Artikel 17 Algemene gebruiksregels
- Artikel 18 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 19 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

### Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 21 Overgangsrecht
- Artikel 22 Slotregel

### Bijlagen:

- Bijlage 1 Tekening versie 2, datum 17-04-2012
- Bijlage 2 Tekening versie 2, datum 17-04-2012

# 1. Inleidende regels

## Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het provinciaal inpassingsplan 'Ruimte voor de Lek' van de provincie Utrecht.

### 1.2 inpassingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9926.IP11RuimtevdLek-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### 1.3 verbeelding

de tekening nr. NL.IMRO.9926.IP11RuimtevdLek-VA01 van het provinciaal inpassingsplan 'Ruimte voor de Lek', met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan aangewezen gronden zijn aangewezen.

### 1.4 aanduiding

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

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 abiotische waarde

waarden in verband met het abiotische milieu (niet-levende natuur), in de vorm van specifieke aardkundige en/of hydrologische kenmerken en eventueel op basis daarvan aanwezige mogelijkheden voor ontwikkeling van een waardevol biotisch milieu (levende natuur, gevormd door organismen en leefgemeenschappen).

### 1.7 archeologische waarde

de waarde, die een gebied ontleent aan het voorkomen van overblijfselen uit vroegere tijden.

### 1.8 bebouwing

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

### 1.9 bedrijfsbebouwing

alle bebouwing behorende bij een bedrijf met uitzondering van de bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken.

### 1.10 beheerder van de primaire waterkering

beheerder van de primaire waterkering in de zin van artikel 1.1 Waterwet.

### **1.11 bestaande situatie**

- a. ten aanzien van bebouwing: legale bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. ten aanzien van gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan.

### **1.12 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

### **1.13 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.14 bijbehorend bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

### **1.15 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.

### **1.16 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.17 bouwperceel**

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

### **1.18 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel.

### **1.19 bouwvlak**

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

### **1.20 bouwwerk**

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

### **1.21 detailhandel**

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

### **1.22 dijk**

waterkerend grondlichaam.

### **1.23 extensief dagrecreatief medegebruik**

extensieve vorm van dagrecreatie, -zonder geluidsoverlast- in hoofdzaak gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, paardrijden en vissen, inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals zitbankjes, informatieborden en een vissteiger.

### **1.24 functie**

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

### **1.25 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt plus een overkapping met een open constructie.

### **1.26 grondgebonden agrarische activiteiten**

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond als agrarisch productiemiddel zoals akkerbouw, veeteelt en/of tuinbouwbedrijf.

### **1.27 hoofdgebouw**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.28 horeca A**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholhoudende en alcoholvrije dranken. Het accent ligt op de verstrekking van etenswaren voor consumptie ter plaatse. Het gaat hierbij om een restaurant, bistro of crêperie.

### **1.29 horeca B**

- een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het al dan niet voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken. Het gaat hierbij om een lunchroom of konditoreij;
- een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholvrije en zwak alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van voor consumptie ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verstrekking van alcoholvrije drank. Het gaat hierbij om een thee-/ koffiehuis;
- een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van consumptie-ijs voor gebruik ter plaatse. Het gaat hierbij om een ijssalon.

### **1.30 hydraulische taakstelling**

de taakstelling gekoppeld aan het project Ruimte voor de Lek, namelijk een waterstandverlaging van 8 centimeter in het kader van de MHW-taakstelling.

### **1.31. kampeermiddelen**

een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is; een en ander voor zover deze

onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor verblijfsrecreatie.

### **1.32 landschappelijke waarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

### **1.33 landwinkel**

een gebouw bedoeld voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden van agrarische producten die op het eigen bedrijf zijn geproduceerd, waaronder begrepen, het uitstellen ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.34 lawaaisporten**

sportactiviteiten waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, gemotoriseerd paragliding en (model)vliegsport, de jachtsport wordt hieronder niet begrepen.

### **1.35 ligplaats**

een plaats in het water bestemd voor het afmeren van een vaartuig.

### **1.36 natuur**

alle levende organismen, hun habitat, de ecosystemen waarvan zij deel uitmaken en de daarmee verbonden uit zichzelf functionerende ecologische processen.

### **1.37 natuurwaarde**

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van planten en dieren die zichzelf -onder invloed van- klimaat, geomorfologie, bodemkundige en waterhuishoudkundige gesteldheid en al dan niet beïnvloed door menselijke aanwezigheid, in stand houden.

### **1.38 nutsvoorziening**

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

### **1.39 overkapping met een open constructie**

een bouwwerk met maximaal twee wanden die al dan niet tot de constructie zelf behoren.

### **1.40 peil**

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

### **1.41 primaire waterkering**

een primaire waterkering als bedoeld in artikel 1.1 van de Waterwet.

#### **1.42 project Ruimte voor de Lek**

de werkzaamheden of werken die worden uitgevoerd door of vanwege de in de PKB bedoelde maatregel Ruimte voor de Rivier, uit te voeren binnen de plangrenzen van de verbeelding.

#### **1.43 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een andere persoon tegen vergoeding.

#### **1.44 recreatief medegebruik**

gebruik ten behoeve van ontspanning (in de vrije tijd) en vrijetijdsbesteding (sport en spel, verblijf in de natuur en uitstapjes, zoals wandelen, fietsen, paardrijden), inclusief naar de aard en omvang daartoe behorende voorzieningen, zoals natuurlijke speelvoorzieningen, picknicktafels, een verhard wandelpad, voetgangersbruggen en informatieborden, niet zijnde verblijfsrecreatie.

#### **1.45 talud**

onderdeel van de waterkering in de vorm van een onder een helling gelegen vlak.

#### **1.46 waterafvoergebied**

een gebied begrensd door een waterkering dat – bij een hoger dan gemiddelde waterstand op de rivier – geheel of gedeeltelijk ruimte biedt voor de afvoer van rivierwater richting zee.

#### **1.47 waterbeheerder**

het bevoegde bestuursorgaan van een overheidslichaam dat is belast met de overheidszorg die is gericht op de in artikel 2.1 van de Waterwet genoemde doelstellingen.

#### **1.48 waterberging**

als functie van wateren: het tijdelijk of langdurig bergen van (regen)wateroverschotten uit de omgeving.

#### **1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen**

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

#### **1.50 waterkering**

een waterkerende en/of -scheidende, kunstmatige of natuurlijke hoogte of hooggelegen gronden, inclusief de daarin aanwezige waterkerende elementen.

#### **1.51 werk**

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

#### **1.52 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van 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 enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

### **2.1 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen).

### **2.3 de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.4 de goothoogte van een gebouw**

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

- a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld;

indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 1/3 van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 2/3), wordt de goot of boeiboord van de dakkapel als goot- of boeibordhoogte aangemerkt.

### **2.5 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, molenwieken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.6 hoogte van vegetatie**

de afstand van het maaiveld, dan wel de waterbodembodem, tot het hoogste punt van de vegetatie.

### **2.7 de inhoud van een bouwwerk**

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

## **2.8 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. Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch – Natuurboerderij

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch – Natuurboerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf waarvan tenminste 10% van de omzet wordt gegenereerd door grondgebonden agrarische activiteiten en voor het overige door activiteiten als bepaald onder c tot en met i.
- b. één bedrijfswoning;
- c. dienstverlening op educatief gebied;
- d. horeca A, met een maximale oppervlakte van 275 m<sup>2</sup>;
- e. horeca B, met een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>;
- f. detailhandel in de vorm van een landwinkel, met een maximale oppervlakte van 15 m<sup>2</sup>;
- g. terras ten dienste van horeca, met een maximale oppervlakte van 220 m<sup>2</sup>;
- h. parkeren ten behoeve van de bedrijfsfuncties, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p);
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. perceelontsluitingen en overige verhardingen.

#### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen de aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. maximaal 1.500 m<sup>2</sup> van het bouwvlak mag worden bebouwd;
- c. voor het bouwen geldt dat na oprichting van het bouwwerk, het bouwperceel landschappelijk moet zijn ingepast;
- d. voor het bouwen van bedrijfsbebouwing gelden de volgende regels:
  1. de goothoogte van de bedrijfsbebouwing is maximaal 6 meter en de bouwhoogte is maximaal 10 meter;
  2. bij herbouw ter vervanging van bestaande bedrijfsbebouwing met een grotere goot- of bouwhoogte, geldt de bestaande (grotere) goot- of bouwhoogte als maximum goot- of bouwhoogte;

- e. voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goothoogte van de bedrijfswoning is maximaal 6 meter en de bouwhoogte is maximaal 9 meter;
  2. bij herbouw ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning met een grotere goot- of bouwhoogte, geldt de bestaande (grotere) goot- of bouwhoogte als maximum goot- of bouwhoogte;
  3. de inhoud van de bedrijfswoning is maximaal 600 m<sup>3</sup>;
  4. bij herbouw ter vervanging van een bestaande bedrijfswoning die een inhoud heeft van meer dan 600 m<sup>3</sup> mag maximaal de bestaande inhoud worden teruggebouwd;
- f. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
1. de goot- en bouwhoogte zijn maximaal 3 meter respectievelijk 5 meter;
  2. de gezamenlijke oppervlakte is maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- g. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
1. de bouwwerken mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van lichtmasten;
  2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen is maximaal 2 meter;
  3. de bouwhoogte van lichtmasten is maximaal 5 meter. De lichtbron wordt zodanig gesitueerd en gericht, dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt in de richting van gronden met de bestemming 'Natuur', waardoor significante aantasting optreedt van de daar aanwezige (potentiële) natuurwaarden;
  4. de bouwhoogte van speeltoestellen is maximaal 5 meter;
  5. de bouwhoogte van (toren)silo's ten behoeve van opslag van veevoeder is maximaal 12 meter;
  6. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van mestopslag is maximaal 6 meter;
  7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en het laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor elke vorm van detailhandel, met uitzondering van het bepaalde in artikel 3.1, onder f;
- b.** buitenopslag ten behoeve van horecadoeleinden;
- c. als standplaats voor kampeermiddelen;
- d. als recreatiewoning;
- e. als woning, voor zover het niet de bedrijfswoning betreft.

## **Artikel 4 Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden (nlw)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische activiteiten;
- b. de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke en (a)biotische waarden;
- c. waterlopen en waterpartijen, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
- e. aan de bestemming 'Agrarisch – Natuurboerderij' gerelateerde activiteiten, zoals boerengolf en discgolf.

De doeleneinden genoemd onder c. d. en e. zijn ondergeschikt aan de doeleinden a. en b. en zijn om die reden slechts toelaatbaar voor zover zij daar niet strijdig mee zijn.

### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mogen uitsluitend terreinafscheidingen met een open constructie gebouwd worden ten behoeve van het agrarisch grondgebruik met een maximale bouwhoogte van 2 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en het laten gebruiken van de gronden voor:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest;
- b. het aanleggen van paardenbakken;
- c. kamperen;
- d. ballonvaart.

## **Artikel 5 Maatschappelijk – Molen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Maatschappelijk – Molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het oprichten en in stand houden van een windmolen naar historisch model;
- b. het exploiteren van een molen ter plaatse;
- c. dienstverlening op educatief gebied;
- d. kleinschalige detailhandel van streekeigen producten;
- e. een ontsluitingsweg ten behoeve van de molen.

De doeleneinden genoemd onder c. en d. zijn ondergeschikt aan de doeleinden a. en b.

### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd bebouwing ten dienste van de bestemming, te weten een molen naar historisch model en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van de molen is maximaal 26 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder een met de bestemming strijdig en dientengevolge verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik en het laten gebruiken van gronden en opstallen:

- a. voor elke vorm van bewoning;
- b. voor elke vorm van detailhandel, met uitzondering van de verkoop van streekeigen producten in kleinschalige vorm;
- c. als recreatiewoning;
- d. buiten het bouwvlak voor opslag van gereedschappen, werktuigen en andere materialen;
- e. voor elke vorm van horeca.

## **Artikel 6 Natuur**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke en (a)biotische waarden;
- b. waterlopen en waterpartijen, alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. recreatief medegebruik met voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief medegebruik' (sr-rm);
- e. een camperstandplaats voor maximaal 4 campers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' (sr-cp);
- f. ligplaatsen voor schepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' (pah);
- g. parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p);
- h. een onverharde ontsluitingsweg ten behoeve van de woonschepenlocatie Tull en 't Waal;

De doeleneinden genoemd onder c. tot en met h. zijn ondergeschikt aan de doeleinden a en b. en zijn om die reden slechts toelaatbaar voor zover zij daar niet strijdig mee zijn.

### **6.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. de bebouwing is beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte voor scheepvaarttekens is maximaal 11 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

### **6.3 Uitvoeren van werken of werkzaamheden**

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 6.1genoemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;



2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, alle dieper dan 1 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en kleine oppervlaktewateren alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  4. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakte verhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
  5. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
  6. het vellen of rooien van houtopstanden en/of opgaande bomen.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekening die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012, van deze regels;
  2. ten behoeve van het aanleggen van de camperstandplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' (sr-cp), mits de camperplaats landschappelijk wordt ingepast;
  3. ten behoeve van entrees naar de uiterwaarden in de vorm van trappen die liggen op of deels in het dijktaalud, mits het gaat om maximaal 4 trappen in de Bossenwaard, 3 trappen in de Vianense Waard en 3 trappen in de Pontwaard/ Mijnsherenwaard
  4. ten behoeve van rijroutes en los- en laadplaatsen, met bijbehorende zandopslag, ten tijde van het aanleggen van het 'project Ruimte voor de Lek';
  5. ten behoeve van een onverharde ontsluitingsweg voor de woonschepenlocatie "Tull en 't Waal";
  6. ten behoeve van een mindervalidenpad op de oostelijke leikade langs het Merwedekanaal
  7. die het normale onderhoud en beheer van de gronden ten dienste van de bestemming betreffen;
  8. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;
  9. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

- c. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de werken of werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van natuurontwikkeling;
  2. als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke, ecologische en/of landschappelijke waarden als omschreven in artikel 6.1 worden niet onevenredig aangetast;
  3. bij het graven, dempen, herprofilieren van sloten en oppervlaktewateren is door de waterbeheerder verklaard dat tegen de te nemen maatregelen geen bezwaar bestaat;
  4. indien verhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup> worden aangebracht, is het aanbrengen van deze verhardingen noodzakelijk in het kader van beheer of het recreatief medegebruik;
  5. bij het aanbrengen van oeverbeschoeiingen worden waardevolle oevervegetaties niet onevenredig aangetast;
  6. bij het aanbrengen van ondergrondse leidingen blijft de bestaande bodemopbouw behouden en is het behoud van het natuurgebied gewaarborgd.

## **Artikel 7 Verkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. overkluisde watergang;
- c. brug ter plaatse van de aanduiding 'brug' (br);
- d. de instandhouding, het herstel en/of de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke, en (a)biotische waarden, onder de weg ter plaatse van de aanduiding 'brug' (br);
- e. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. onderdoorgang voor vee uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'veetunnel' (vtu);
- g. parkeren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' (p);
- h. nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verkeersregeling of de verlichting is, gemeten vanaf het wegdek, maximaal 11 meter;
- c. de bouwhoogte van bruggen is maximaal 20 meter;
- d. de bouwhoogte voor scheepvaarttekens is maximaal 11 meter;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- b. scheepvaart en geleiding en beveiliging van de scheepvaart;
- c. taluds en natuurvriendelijke oevers;
- d. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatswerken, ten behoeve van de waterafvoer en waterberging;
- e. ligplaatsen voor schepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'passantenhaven' (pah);
- f. aanlegplaats van een fiets- en voetveer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'fiets- en voetveer' (fv);
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. recreatief medegebruik met voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief medegebruik' (sr-rm).

### **8.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte voor scheepvaarttekens is maximaal 11 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

## **Artikel 9 Leiding – Gas (dubbelbestemming)**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Leiding – Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor regionale transportleidingen voor gas.

### **9.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen mag op of in de als 'Leiding – Gas' aangegeven gronden niet worden gebouwd behoudens de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze dubbelbestemming, waarbij geldt dat de hoogte maximaal 2 meter is.

### **9.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2, voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming waarmee onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits daaromtrent vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de hoofdtransportleiding voor gas.

### **9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de in lid 9.1 genoemde gronden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
  2. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
  4. het verwijderen van beplanting;
  5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
  6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  7. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
  1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012, van deze regels;
  2. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;

3. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;
  4. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en zover door werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Hiertoe wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

## **Artikel 10 Leiding – Riool (dubbelbestemming)**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **10.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de rioolwaterpersleiding;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### **10.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de bestemming waarmee onderhavige dubbelbestemming samenvalt, indien hiertegen uit hoofde van de bescherming van de leidingen geen bezwaar bestaat, daartoe dient vooraf advies te zijn verkregen van de betrokken leidingbeheerder.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden**

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op of in de in lid 10.1 genoemde gronden, de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
  2. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
  3. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
  4. het verwijderen van beplanting;
  5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
  6. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;

7. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012 , van deze regels;
  2. die het normale onderhoud en beheer van de leidingen betreffen;
  3. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;
  4. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en zover door werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Hiertoe wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.



## **Artikel11 Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **11.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien:
  1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijk schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. vervangen, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. een bouwplan waarvoor de ingrepen in de bodem voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - a. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie A' de ingreep minder diep is dan 30 cm;
    - b. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie B' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 30 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
    - c. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie C' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
    - d. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie D' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 50 cm;

- e. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie E' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup> is of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
- f. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie F' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
- g. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie G' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 1 meter;
- h. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie H' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 3 meter;
- i. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie I' Rijkswaterstaat is geraadpleegd en de grond wordt vrijgegeven.

## 11.2 Uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in 11.1 omschreven gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het verlagen, het vergraven of egaliseren van de bodem;
  2. het diepploegen, diepwoelen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van diepwortelende beplanting of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen het aanbrengen van oppervlakte verharding, de aanleg van leidingen, alsmede aanleg van drainage;
  3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten, greppels en kleine oppervlaktewateren.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
  1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012, van deze regels;
  2. die het normale onderhoud en beheer betreffen;
  3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  4. die het archeologisch onderzoek betreffen;
  5. waarvan de ingrepen in de bodem voldoen aan de volgende voorwaarden:
    - a. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie A' de ingreep minder diep is dan 30 cm;
    - b. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie B' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 30 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;

- c. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie C' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
  - d. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie D' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 50 cm;
  - e. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie E' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 2500 m<sup>2</sup> is of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
  - f. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie F' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 30 cm;
  - g. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie G' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 5000 m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 1 meter;
  - h. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie H' de oppervlakte van de ingreep kleiner is dan 2500m<sup>2</sup> of de ingreep minder diep is dan 3 meter;
  - i. binnen de aanduiding 'Waarde – Archeologie I' Rijkswaterstaat is geraadpleegd en de grond wordt vrijgegeven.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien de onder a. bedoelde werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van de archeologische waarden, of indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  2. bij het verlenen van de vergunning kan het bevoegd gezag de volgende regels aan de vergunning verbinden:
    - a. het verplichten tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    - b. het verplichten tot het doen van opgravingen;
    - c. de verplichting de activiteit, die leidt tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
  3. alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning winnen zij bij de archeologisch deskundige schriftelijk advies in omtrent de vraag of door het verlenen van de vergunning archeologische waarden (kunnen) worden aangetast en welke regels aan de vergunning worden verbonden.

## **Artikel 12 Waarde – Natuur (dubbelbestemming)**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van natuurwaarden en (a)biotische waarden.

### **12.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte voor scheepvaarttekens is maximaal 11 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter.

### **12.3 Uitvoeren van werken of werkzaamheden**

- a. Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in lid 1 omschreven gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
  1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
  2. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, watergangen, greppels en kleine oppervlaktewateren alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;
  3. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen.
- b. Het onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
  1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012, van deze regels;
  2. ten behoeve van rijroutes en los- en laadplaatsen, met bijbehorende zandopslag, ten tijde van het aanleggen van het 'project Ruimte voor de Lek'.
  3. die het normale onderhoud en beheer van de gronden ten dienste van de bestemming betreffen;
  4. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (of een aanlegvergunning) is verleend;

5. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.
- c. De onder a. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de werken of werkzaamheden zijn noodzakelijk in het kader van natuurontwikkeling of in het kader van de waterstanddaling bij maatgevende hoogwateromstandigheden (MHW);
  2. als gevolg van deze werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke en/of ecologische waarden als omschreven in artikel 12.1 worden niet onevenredig aangetast;
  3. bij het aanbrengen van oeverbeschoeiingen worden waardevolle oevervegetaties niet onevenredig aangetast.

## **Artikel 13 Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat – Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor:

- a. het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken, dijksloten en andere waterstaatswerken.

### **13.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. gebouwd mag worden volgens de bouwregels van de bestemming 'Verkeer', mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de camperstandplaats en de passanthaven op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperstandplaats' (sr-cp) en de aanduiding 'passantenhaven' (pah);
- d. de bouwhoogte van de onder a genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 m.

### **13.2 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 13.2, onder c., met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter;
- c. vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

## **Artikel 14 Waterstaat – Waterstaatkundige functie (dubbelbestemming)**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de instandhouding van de waterstaatsdoeleinden in de vorm van de waterhuishouding of de bescherming en het behoud van de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed;
- b. het verkeer te water;
- c. de afvoer van hoog oppervlaktewater.

### **14.2 Bouwregels**

Op deze gronden gelden de volgende regels en mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. de gronden binnen het bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – Natuurboerderij';
- b. de gronden met de aanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied I, III en IV';
- c. voorzieningen, zoals kunstwerken en andere waterstaatswerken, ten behoeve van de waterafvoer en waterberging;
- d. kleinschalige voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- e. de gronden met de aanduiding 'passantenhaven' (pah);
- f. de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperstandplaats' (sr-cp);
- g. de ondergrens van de toegangsdam naar het Stuweiland is maximaal 4.0 meter + NAP.

### **14.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.2 voor het oprichten van gebouwde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van riviergebonden activiteiten, alsmede voor bebouwing ten behoeve van de bestemming waarmee de onderhavige dubbelbestemming samenvalt, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken kunnen redelijkerwijs niet buiten het winterbed worden gerealiseerd;
- b. de bebouwing vormt op de locatie geen feitelijke belemmering om in de toekomst de afvoercapaciteit te vergroten;
- c. de situering en uitvoering zijn zodanig, dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;

- d. er is sprake van duurzame compensatie van resterende waterstandverhogende effecten;
- e. door het bevoegd gezag wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken waterbeheerder.

#### **14.4 Uitvoeren van werken of werkzaamheden**

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in lid 14.1 genoemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken;
  - b. het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
  - c. het graven van sleuven;
  - d. het aanbrengen van houtopstanden;
  - e. het aanplanten, hebben en houden van beplanting en gewassen met een hoogte van meer dan 0,30 meter in de periode van 1 november tot en met 31 maart binnen de aanduiding 'vegetatiehoogte'.
- b. Het in lid 14.4 onder a. vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:
  1. die worden uitgevoerd ter realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek' overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in de bijlage 1 en bijlage 2 (versie 2), datum 17-04-2012, van deze regels;
  2. ten behoeve van het aanleggen van de camperstandplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaats' (sr-cp), mits de camperplaats landschappelijk wordt ingepast, door een groenelement dat aansluit op het bestaande groenelement;
  3. ten behoeve van entrees naar de uiterwaarden in de vorm van trappen die liggen op of deels in het dijktaalud, mits het gaat om maximaal 4 trappen in de Bossenwaard, 3 trappen in de Vianense Waard en 3 trappen in de Pontwaard/ Mijnsherenwaard;
  4. ten behoeve van rijroutes en los- en laadplaatsen, met bijbehorende zandopslag, ten tijde van het aanleggen van het 'project Ruimte voor de Lek'.
  5. welke ten tijde van het van kracht worden van het inpassingsplan in uitvoering waren;
  6. betreffende het normale onderhoud en beheer van de gronden;
  7. waarvoor een onherroepelijke vergunning is verkregen op basis van de Waterwet.



- c. De in lid 14.4 onder a. genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de situering en uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn zodanig dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige verlaging, zo gering mogelijk zijn;
  2. er is sprake van duurzame compensatie.

Hiertoe wordt voor de verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de waterbeheerder.

### **3 Algemene regels**

#### **Artikel 15 Anti-dubbeltelregel**

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

## **Artikel 16 Algemene bouwregels**

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt.

## **Artikel 17 Algemene gebruiksregels**

Onder een met de in dit plan gegeven bestemmingen strijdig en dientengevolge verboden gebruik, zoals bepaald in artikel 2.1 lid 1 sub c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval verstaan het gebruik en laten gebruiken van gronden en/of opstallen:

- a. voor het opslaan van hout en aannemersmaterialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. voor de beoefening van lawaaisporten;
- c. als opslag-, stort-, lozing of bergplaats van afvalstoffen alsmede van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
- d. voor het opleiden en trainen van honden en het houden van oefeningen en wedstrijden met honden;
- e. voor een seksinrichting, (straat)prostitutie of escortbedrijf;
- f. voor het gebruik van ligplaatsen op gronden en wateren, anders dan met de bestemming 'Water' met aanduiding 'passantenhaven'.

## Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

### 18.1 Milieuzone – Boringsvrije zone

a. Aanduidingsomschrijving

De op de verbeelding als ‘Waarde – Boringsvrije zone’ aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de grondwaterkwaliteit.

b. Uitvoeren van werken of werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in onder a genoemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het maken en/of het buitengebruik stellen van boorputten;
  - b. het realiseren van ondergrondse bouwwerken;
  - c. het indrijven van voorwerpen in de bodem zoals damwanden, diepwanden of schermen, alsmede het verwijderen van deze voorwerpen;
  - d. het realiseren van funderingswerken, zoals het aanbrengen van palen in de grond.
2. Het onder 1. vervatte verbod geldt niet voor:
  - a. werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis binnen het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
  - b. werken en werkzaamheden op een diepte van minder dan 10 meter onder het maaiveld;
  - c. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.
3. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder b zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige aantasting van het belangen van bescherming van het grondwater ontstaat of kan ontstaan.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder b. wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de provincie.

## 18.2 Vrijwaringszone – Molenbiotoop

### a. Aanduidingsomschrijving

De op de verbeelding als 'Vrijwaringszone – Molenbiotoop' aangegeven gronden gelden regels ter bescherming van de molenbiotoop.

### b. Bouwregels

Op deze gronden mag, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, bebouwing niet hoger worden gebouwd dan 10 m, tenzij op de verbeelding anders wordt aangegeven.

### c. Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder b, voor het oprichten van bebouwing met een bouwhoogte zoals is toegestaan op grond van de onderliggende bestemming, onder de volgende voorwaarden:

1. het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig wordt niet onevenredig door windbelemmering in gevaar gebracht, noch wordt de waarde van de molen als landschapsbepalend element in gevaar gebracht;
2. alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van een onafhankelijke ter zake deskundige.

### d. Uitvoeren van werken of werkzaamheden

1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en in de in onder a. genoemde gronden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
  - a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur, voor zover het geen bouwwerken betreft, met een grotere bouwhoogtemaat dan 10 meter;
  - b. het beplanten met bomen en heesters en andere hoog opgaande beplanting met grotere hoogtemaat dan wel een in volwassen staat te bereiken grotere hoogtemaat dan 10 meter.
2. Dit verbod geldt niet voor:
  - a. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
  - b. werken en werkzaamheden welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

## **19. Algemene afwijkingsregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouw- en aanduidingsgrenzen en kan het volgende worden toegestaan:

- a. bouw- en aanduidingsgrenzen mogen met maximaal 5 m worden overschreden, ingeval uitmetingsverschillen bij de aanleg van infrastructurele werken dit noodzakelijk maken;
- b. bouw- en aanduidingsgrenzen mogen met maximaal 10% worden overschreden, mits aangetoond is dat het noodzakelijk is voor het gebruik;

## Artikel 20 Algemene wijzigingsregels

### 20.1 Wijzigingsbevoegdheid

#### a. Wijzigingsgebied I

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemming 'Natuur' ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied I' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk – Molen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het gaat om een historische molen;
2. de molen staat verhoogd in het landschap. Deze verhoging is maximaal 1,5 meter, overeenkomstig de tekeningen die zijn bijgevoegd in "Bijlage 1" en "Bijlage 2" (versie 2), datum 17-04-2012 van deze regels.

Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van artikel 5 en 14 van toepassing.

#### b. Wijzigingsgebied II

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemmingen binnen de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied II' mede te bestemmen als 'Vrijwaringszone – Molenbiotop' ter bescherming van de molenbiotop, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

1. dat van de wijzigingsbevoegdheid van lid 1a eerder of gelijktijdig gebruik gemaakt wordt.

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van artikel 18 van toepassing.

#### c. Wijzigingsgebied III

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemming 'Natuur' ter plaatse van het op de verbeelding aangegeven aanduiding 'Wro-zone - Wijzigingsgebied III' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' met aanduiding 'parkeerterrein (p)' ten behoeve van een parkeerterrein, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. het parkeerterrein is bedoeld voor maximaal 60 personenauto's;
2. het parkeerterrein wordt een groenelement dat past in het landschap;
3. er wordt voorzien in een landschappelijke inpassing volgens de spelregels van het Ruimtelijk Kwaliteitsplan (bijlage 6 van de toelichting)
4. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de verlichting is maximaal 5 meter.
5. de verlichting wordt zodanig gesitueerd en gericht, dat er geen lichtuitstraling plaatsvindt in de richting van gronden met de bestemming 'Natuur', waardoor significante aantasting optreedt van de daar aanwezige (potentiële) natuurwaarden.



Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zijn voor de betreffende gronden de regels van artikel 7 en artikel 14 van toepassing.

d. Wijzigingsgebied IV

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemmingen binnen de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied IV' te wijzigen in de bestemming 'Verkeer' ten behoeve van een fietspad, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarde:

1. eigenaar van de gronden waarop het fietspad wordt aangelegd het zakelijk recht van overpad gevestigd heeft.

Na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel 7 en 14 van toepassing zijn.

e. Wijziging bestemmingsgrenzen

Bevoegd gezag is bevoegd de bestemmingsgrenzen te wijzigen, voor zover:

1. het de bestemmingen Natuur, Agrarisch met waarden en Water betreft;
2. dit noodzakelijk is voor de realisering van de maatregelen die voortvloeien uit het 'project Ruimte voor de Lek';
3. er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten;
4. door het bevoegd gezag schriftelijk advies is ingewonnen bij de betreffende gemeente;
5. de overschrijdingen niet meer bedragen dan 15 meter en het bestemmingsvlak met niet meer dan 10% per betreffend bestemmingsvlak wordt vergroot.

f. Wijziging ligging Waarde – Archeologie

Bevoegd gezag is bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de ligging van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

## 20.2 Procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit omtrent een wijziging is artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 21 Overgangsrecht

#### 21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan 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 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.

#### 21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het inpassingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het inpassingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a. na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan 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 22 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het inpassingsplan Ruimte voor de Lek'.

