



ijsseldelta

N307 Roggebot-Kampen



Bestemmingsplan N307 - Dronten Roggebotcomplex (8091)

Planregels

Gemeente Dronten

20 juli 2020

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDENDE REGELS	5
	Artikel 1 Begrippen	5
	Artikel 2 Wijze van meten	7
2	BESTEMMINGSREGELS	8
	Artikel 3 Verkeer	8
	Artikel 4 Water	9
	Artikel 5 Archeologie 3	10
	Artikel 6 Waterstaat - Waterkering	12
3	ALGEMENE REGELS	14
	Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	14
	Artikel 8 Algemene gebruiksregels	14
	Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	14
	Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	15
	Artikel 11 Wijziging profiel waterkering	15
	Artikel 12 Algemene procedureregels	16
	Artikel 13 Voldoende parkeergelegenheid	16
	Artikel 14 Voorrangsregel	16
4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	17
	Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken	17
	Artikel 16 Overgangsrecht gebruik	17
	Artikel 17 Slotregel	17
	Laatste pagina	17

1

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan 'Dronten - N307 Roggebotcomplex (8091)' van de gemeente Dronten.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0303.8091-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.5 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.

1.6 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.7 Bouwperceel

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

1.8 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.9 Bouwvlak

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

1.10 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.

1.11 Gebouw

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

1.12 Geluidsbelasting

De geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een weg of een spoorweg.

1.13 Geluidsgevoelige objecten

Gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.14 Kunstwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.15 Landschappelijke waarden

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

1.16 Natuurlijke waarden

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied.

1.17 Normaal onderhoud

Het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

1.18 Ondergronds

Onder het afgewerkte maaiveld.

1.19 Peil

- 1 voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdingang;
- 2 indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil;
- 3 in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein.

1.20 Verblijfsrecreatie

Een vorm van recreatie gericht op verblijf van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben en voor een bepaalde periode waarbij tenminste één overnachting plaatsvindt.

1.21 Wachtplaats

Gelegenheid om een schip gedurende korte tijd af te meren in afwachting van een schutting, brugopening, laden of lossen.

1.22 Waterstaatswerk

Oppervlaktewaterlichaam, bergingsgebied, waterkering of ondersteunend kunstwerk.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

Voor de wijze van meten van onderdelen, die niet benoemd zijn in deze paragraaf, wordt gebruik gemaakt worden van termen, definities en bepalingen uit de NEN 2580.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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 object.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (ontsluitings)wegen en de daarbij behorende kunstwerken;
- b een viaduct ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - viaduct';
- c fiets- en wandelpaden;
- d dammen en/of duikers;
- e sloten, bermen en beplanting;
- f parkeervoorzieningen;

en zijn mede bestemd voor:

- g de aanleg, inrichting, versterking en instandhouding van waterkeringen en het beheer en onderhoud hiervan, ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering;
- h het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting op geluidsgevoelige objecten vanwege een weg, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg';
- i de bescherming, versterking, verbreding, ophoging, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals dijkbekleding, wegen, (schouw)paden en kwelsloten, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

Met de daarbij behorende:

- j openbare nutsvoorzieningen;
- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1. Gebouwen

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 het viaduct zal ten hoogste 10 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 6,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 10,00 m zal bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de landschappelijke waarden;
- b de verkeersveiligheid;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a situering van de as van de weg, exclusief in en uitvoegstroken en parallelwegen, buiten de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - wegligging';
- b het gebruik van gronden voor het aanleggen van meer dan 2 x 1 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken en parallelwegen.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water en waterstaatkundige doeleinden;
- b een brug ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- c wegen en paden, met dien verstande dat de wegen enkel binnen de aanduiding 'weg' liggen;
- d recreatief medegebruik;

en zijn mede bestemd voor:

- e de aanleg, inrichting, versterking en instandhouding van waterkeringen en het beheer en onderhoud hiervan, ter plaatse van de dubbelbestemming Waterstaat – waterkering;
- f het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten vanwege een weg, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg';
- g de bescherming, versterking, verbreding, ophoging, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals dijkbekleding, wegen, (schouw)paden en kwel sloten, ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk'.

en daaraan ondergeschikt:

- h beroepsscheepvaart en recreatievaart;
- i wachtplaatsen voor de beroepsvaart en recreatievaart en remmingwerken;
- j voorzieningen ten behoeve van de vaarwegbewijzing, regeling en geleiding van de scheepvaart;

met de daarbij behorende:

- k bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstobjecten;
- l openbare nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a ter plaatse van de aanduiding 'brug' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, waarbij:
 - de bouwhoogte van de brug maximaal 16 m bedraagt;
 - het wegdek op maximaal 12 m boven NAP ligt;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a een goede woonsituatie;
- b de milieusituatie;
- c de verkeersveiligheid;

- d de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van gronden voor het aanleggen van meer dan 2 x 1 rijstroken, exclusief in- en uitvoegstroken en parallelwegen;
- b het gebruik van gronden voor het aanleggen van een hoogte van het wegdek ten opzichte van NAP van meer dan 12 m;
- c het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- b het behoud en de bescherming van mogelijk te verwachten hoge archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor plangebieden met een oppervlakte groter dan 500 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 5.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.2.1 is niet van toepassing op bouwwerken die niet dieper worden gebouwd dan:

- a 0,40 m beneden het maaiveld.

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

5.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
- e het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h het aanleggen van bos of boomgaard;
- i het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- j het scheuren van grasland;
- k het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

5.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b onderdeel zijn van de sloop van de Roggebotsluis;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- e niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld of een kleiner oppervlakte dan 500 m² beslaan.

5.3.3 Uitsluiting uitzonderingsregels

De in lid 5.3.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet:

- a indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

5.3.4 Voorwaarden

De in lid 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

5.3.5 Onderzoekplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.3.6 Beoordelingscriteria

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

5.3.7 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 5.3.5 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Voorrangsregeling

In geval van strijdigheid van regels gaan de regels van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' vóór de regels die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a waterkeringen;
- b aanleg, inrichting, versterking en instandhouding van waterkeringen;
- c het beheer en het onderhoud van de waterkeringen;
- d waterstaatkundige doeleinden;

met daarbij behorende:

- e dijkbekleding, wegen, (schouw)paden en kwelsloten;
- f bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen mogen op deze gronden nieuwe bouwwerken uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'brug' een brug is toegestaan.

6.2.2

- a voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'brug' gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte van de brug maximaal 16 m bedraagt;
 - het wegdek op maximaal 12 m boven NAP ligt;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Advies beheerder waterkering

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder de voorwaarden dat:

- Het bouwen geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in lid 6.1;
- Voor deze activiteit een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk positief advies wordt ingewonnen bij de waterstaatbeheerder;
- middels onderzoek is aangetoond dat de waterkerende functie behouden blijft of is aangetoond dat door het nemen van maatregelen de waterkerende functie behouden blijft;
- de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

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

6.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van dijken en aarden wallen;
- b het planten en verwijderen van bomen en struiken;
- c het dempen en graven van waterlopen;

- d het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder wegen en paden.

6.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a onderdeel uitmaken van het uitvoeren van het project N307 zoals beoogd met onderhavig bestemmingsplan;
- b onderdeel uitmaken van de sloop van de Roggebotsluis;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie;
- e vooraf advies is ingewonnen van de beheerder van de waterkering.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Afwegingskader aanlegactiviteiten en flexibiliteitsbepalingen

- Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden kan worden afgeweken onder de voorwaarden dat: Het bouwen geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in lid 6.1;
- Voor deze activiteit een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk positief advies wordt ingewonnen bij de waterstaatbeheerder;
- middels onderzoek is aangetoond dat de waterkerende functie behouden blijft of is aangetoond dat door het nemen van maatregelen de waterkerende functie behouden blijft;
- de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen;

6.5.2 Profiel waterkering

Voor het profiel van de waterkeringen gelden de volgende regels:

- a na zetting en klink heeft een waterkering het profiel overeenkomstig het dwarsprofiel met betrekking tot het ontwerp zoals opgenomen in bijlage 1 van dit plan;
- b binnen de bestemming mag van de maten van de in lid a bedoelde dwarsprofielen, zoals maten met betrekking tot kruinbreedte, slootbreedte en -diepte, bermbreedte en -hoogte, maximaal 10 % worden afgeweken, met dien verstande dat:
 - 1 in afwijking hiervan ten aanzien van de taludhelling het bepaalde in lid c geldt;
 - 2 in afwijking hiervan ten aanzien van de kruinhoogte het bepaalde in lid d geldt;
- c van de maten van de taludhellingen van het in lid a bedoelde dwarsprofiel mag worden afgeweken, met dien verstande dat het talud minder steil mag worden maar niet flauwer dan 1:5;
- d van de kruinhoogte van het in lid a bedoelde dwarsprofiel mag niet worden afgeweken.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.5.2 voor het toestaan van een ander dijkprofiel dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- advies is gevraagd aan de beheerder van de waterkering.
- middels onderzoek is aangetoond dat de waterkerende functie behouden blijft of is aangetoond dat door het nemen van maatregelen de waterkerende functie behouden blijft;
- de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

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

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor:

- a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b de opslag van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c het opslaan van gebruiksklare of gebruiksonklare voer-, vaar- of vliegtuigen of onderdelen hiervan;
- d risicovolle inrichtingen;
- e prostitutiedoeleinden.

8.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.1 is niet van toepassing voor zover het betreft:

- a het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen en andere open terreinen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, het straat- en bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels van het plan voor:

- a de regels ten aanzien van het overschrijden van de bouwhoogte en oppervlakte van gebouwen, met niet meer dan 10 %;
- b de regels ten aanzien van het vergroten van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten tot ten hoogste 45,00 m, mits:
 - 1 bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 - 2 de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes;
 - 3 aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;

- c het overschrijden van de bestemmingsregels inzake de bouwhoogte van andere bouwwerken met niet meer dan 20 %;
- d het overschrijden van de bestemmings- en aanduidingsgrenzen met niet meer dan 10 m;
- e het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes met een goothoogte van ten hoogste 3 m ten behoeve van openbare nutsbedrijven of voor andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare gebouwtjes, mits de inhoud van deze gebouwtjes niet groter is dan 60 m³ zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, toiletgebouwtjes, wachthuisjes voor verkeersdiensten en afvalinzamelingssystemen;
- f het bouwen van straatmeubilair of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers en keermuren met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Gebiedsaanduiding 'geluidzone - weg'

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidsbelasting van de weg.

10.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits de geluidsbelasting vanwege de weg van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

10.2 Vrijwaringszone - dijk

10.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, versterking, verbreding, ophoging, het beheer en onderhoud van de primaire waterkering, met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen zoals dijkbekleding, wegen, (schouw)paden en kwelsloten.'

10.2.2 Bouwregels

Een besluit tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, dan wel voor het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid ter plaatse van de in lid 10.2.1 bedoelde gronden, wordt niet eerder genomen dan nadat voor deze activiteit een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk positief advies is ingewonnen bij de waterbeheerder.

Artikel 11 Wijziging profiel waterkering

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de grenzen van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' alsmede de grenzen van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk' te wijzigen in verband met de wijziging van het profiel van de waterkering met dien verstande dat:

- a de grenzen met niet meer dan 15 m mag worden gewijzigd;

- b uitbreiding van de bestemming en gebiedsaanduiding aan de binnendijkse zijde van de waterkering niet is toegestaan.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b Burgemeester en Wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij Burgemeester en Wethouders schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen omtrent het ontwerp van het besluit.

Artikel 13 Voldoende parkeergelegenheid

- a Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 14 Voorrangsregel

14.1 Verhouding enkelbestemmingen en dubbelbestemmingen

Indien bij het gebruik van de gronden voor bebouwing en anders dan voor bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 en 4 op deze gronden tevens een dubbelbestemming van toepassing is, geldt primair het bepaalde met betrekking tot de dubbelbestemming.

14.2 Verhouding dubbelbestemmingen onderling

Voor zover op gronden meerdere dubbelbestemmingen zoals bedoeld in de artikelen 5 tot en met 6 gelden, zijn voor zover de voor die dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, de regels van toepassing die gelden voor de dubbelbestemming met de hoogste prioriteit volgens de volgorde die is aangegeven in onderstaand schema:

Tabel 3.1 Schema dubbelbestemming

Bestemming	Artikelnummer	Volgorde
Waarde - Archeologie 3	artikel 5	2
Waterstaat - Waterkering	artikel 6	1

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

- 1 een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- 2 het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- 3 het eerste lid 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.

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

- 1 het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- 2 het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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;
- 3 indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- 4 het eerste lid 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Planregels van het bestemmingsplan Dronten - N307 Roggebotcomplex (8091).

