

Bestemmingsplan ‘Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen’, gemeente Aalburg.

Regels

- [Hoofdstuk 1 Inleidende regels](#)
 - [Artikel 1 Begrippen](#)
 - [Artikel 2 Wijze van meten](#)
- [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)
 - [Artikel 3 Leiding - Gas](#)
 - [Artikel 4 Leiding - Riool](#)
 - [Artikel 5 Leiding - Water](#)
 - [Artikel 6 Waarde - Archeologie](#)
 - [Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie](#)
 - [Artikel 8 Waarde - Ecologie](#)
 - [Artikel 9 Waarde - Welstand](#)
 - [Artikel 10 Waterstaat - Waterkering](#)
 - [Artikel 11 Waterstaat - Waterlopen](#)
 - [Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie](#)
 - [Artikel 13 Waterstaat - Waterstaatkundige functie \(lange termijn\)](#)
- [Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)
 - [Artikel 14 Anti-dubbelregel](#)
 - [Artikel 15 Algemene bouwregels](#)
 - [Artikel 16 Algemene aanduidingsregels](#)
 - [Artikel 17 Algemene wijzigingsregels](#)
 - [Artikel 18 Algemene procedureregels](#)
 - [Artikel 19 Overige regels](#)
- [Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)
 - [Artikel 20 Overgangsrecht](#)
 - [Artikel 21 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij horende bijlagen.

1.2 plan

het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen" met identificatienummer "NL.IMRO.0738.SP0002-GV01" van de gemeente Aalburg

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.

1.5 afhankelijke woonruimte

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning van de mantelzorg en waarin de zorgbehoevende uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 afwijken

afwijken als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.7 archeologische en/of cultuurhistorische verwachtingswaarde

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.8 archeologische en/of cultuurhistorische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met het voorkomen van archeologische relictten.

1.9 bebouwing

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

1.10 bed en breakfast

een kleinschalige vorm van logiesaccommodatie waarbij één of meer gastenkamers aanwezig zijn en waarbij de gastenkamers geen eigen kookgelegenheid hebben en waarbij de gasten een door de ondernemer bereid ontbijt kunnen nuttigen.

1.11 beperkt kwetsbaar object

onder een beperkt kwetsbaar object wordt verstaan:

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- c. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- d. restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- e. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- f. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- g. sport- en kampeerterrains en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;

- i. objecten die met onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.12 beltmolen

molen op een kunstmatige heuvel of belt. De belhoogte is de hoogte van de heuvel/belt ten opzichte van het omringende maaiveld.

1.13 bergmolen

molen waarvan de romp is omgeven door een aarden wal met daarin een toegangspoort. De berghoogte is de hoogte van de aarden wal ten opzichte van het omringende maaiveld.

1.14 bestand

- 1. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 2. bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

1.15 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.18 bodemingreep

grondwerkzaamheden, waartoe onder meer worden gerekend:

- a. het afgraven van grond waaronder ook wordt begrepen het graven voor een nieuwe fundering, het graven of vergraven verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- c. het verlagen van het waterpeil;
- d. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- e. het uitvoeren van hei- en/of boorwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- f. het aanleggen van bos of boomgaard, of het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- g. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
- h. het aanleggen van nieuwe en / of het vervangen en / of uitbreiden van bestaande (ondergrondse) transport-, energie-, riool- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

1.19 bouwen

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

1.20 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 dagdeel

een deel van de dag van maximaal 5 uren, gelegen tussen 07.00 uur en 22.00 uur.

1.27 evenement

periodieke en/of incidentele manifestaties zoals een sportmanifestatie, concert, bijeenkomst, voorstellingen, tentoonstelling, show, thematische beurs en thematische markt waarbij de voorbereiding ter plaatse (bijvoorbeeld opbouwen), het evenement zelf en de nazorg ter plaatse (bijvoorbeeld afbouwen) langer dan 24 uur duurt. Onder een evenement wordt in ieder geval niet begrepen: de (wekelijkse) markt, de sinterklaasintocht, de sleuteloverdracht (bij carnaval), kortdurende optochten en bijeenkomsten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteiten.

1.28 gebouw

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

1.29 gebruikelijke zorg

de normale, dagelijkse zorg die partners of ouders en inwonende kinderen geacht worden elkaar onderling te bieden omdat ze als leefeenheid een gezamenlijk huishouden voeren en op die grond een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor het functioneren van dat huishouden.

1.30 gevlucht

de totale lengte van de tegenover elkaar staande wieden.

1.31 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw, en de bijhorende gronden, als zodanig gebruikt mag worden.

1.32 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 huishouding

van een huishouding is sprake wanneer een persoon dan wel personen in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

1.34 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.35 ideële standplaats

standplaats die voor maximaal 1 dag(deel) wordt ingenomen door een niet-commerciële partij.

1.36 kamerverhuur

het (al dan niet) bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de kamerhuurder ter plaatse het hoofdverblijf heeft.

1.37 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan dan wel enig ander onderkomen, voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, en die geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht of (kunnen) worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.38 kampeerplaats

een plaats op een kampeerterein bedoeld voor het plaatsen van één kampeermiddel.

1.39 kampeerterein

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

1.40 kleinschalig kamperen

kamperen, in de vorm van recreatief medegebruik op gronden met een andere hoofdfunctie, voor kampeermiddelen, geen stacaravans zijnde.

1.41 kwetsbaar object

onder een kwetsbaar object wordt verstaan:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag

aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:

1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en

d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.42 locatie

een plaats op of aan de weg of aan een openbaar water dan wel een andere – met enige beperking – voor publiek toegankelijke plaats, bestemd en/of ingericht voor het innemen van één of meer standplaatsen.

1.43 logies

het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf elders heeft.

1.44 logiesgebouw

een gebouw specifiek ingericht voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden voor meer dan tien personen, waarbij het kenmerk is dat de betreffende personen het hoofdverblijf elders hebben.

1.45 LPG-doorzet

de afzet van LPG in m³ per jaar

1.46 maaiveld

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.47 mantelzorg

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaalmedisch adviseur kan worden aangetoond.

1.48 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefoocellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.49 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.16 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.50 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.51 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.52 pension

een voor een ieder toegankelijk gebouw voor het bedrijfsmatig (nacht)verblijf aanbieden gedurende kortere of langere periode, waarbij het kenmerk is dat de betreffende persoon het hoofdverblijf ter plaatse of elders heeft.

1.53 stacaravan

een wagen (niet uitklapbaar) welke volgens de bepalingen van het wegenverkeersreglement niet over de openbare weg achter een auto mag worden voortbewogen of een gebouw van lichte constructie, die in het geheel of in delen kan worden verplaatst en die geplaatst of gebouwd, ingericht en bestemd zijn voor verblijfsrecreatie op een vaste standplaats; ook als zij niet bouwvergunningplichtig zijn, zijn deze toch als een gebouw aan te merken;

1.54 standplaats

een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats voor het te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke mobiele middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.55 tijdelijke standplaats

standplaats op een vaste locatie die gedurende een periode van één dag tot maximaal vier maanden per jaar wordt ingenomen.

1.56 stellingmolen

molen met rondom het molenlichaam een platform. Vanaf daar wordt de molen bediend. Stellinghoogte is de hoogte van het platform ten opzichte van het omringende maaiveld.

1.57 vaste standplaats

standplaats op een vaste locatie die door verschillende vergunninghouders gedurende één of meerdere dagdelen per week wordt ingenomen.

1.58 verbeelding

de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan.

1.59 verblijfsgebouwen

gebouwen die in hoofdzaak zijn bedoeld voor het verblijf van personen gedurende het grootste gedeelte van de dag en/of nacht, hieronder worden bijgebouwen niet begrepen.

1.60 watergangen met A-status en B-status

watergangen zoals opgenomen op de legger van het Waterschap Rivierenland zoals geldt ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

1.61 weg

hetgeen hieronder wordt verstaan in artikel 1:1 onder b van de APV.

1.62 wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening.

1.63 woning/wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm of kamerverhuur/logies voor meer dan drie personen inclusief de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage

het oppervlakte aan gebouwen gedeeld door het oppervlakte van het bouwvlak tenzij dat in de regels anders is bepaald. In dat laatste geval telt de wijze van meten zoals die dan is gegeven.

2.2 dakkapel en goothoogte

Bij toepassing van het meten van de goothoogte van een bouwwerk worden dakkapellen buiten beschouwing gelaten, behoudens dakkapellen waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van het betreffende dakvlak. De goothoogte wordt dan gemeten vanaf het peil tot aan de goot van de dakkapel.

2.3 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de dakhelling

de hoek die het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak gerekend in graden;

2.6 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met dien verstande dat balkonhekken tot 1 m bij aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen hierbij niet worden meegerekend;

2.7 de horizontale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

2.8 de inhoud van een bouwwerk

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

2.9 de oppervlakte van een bodemingreep

het gebied binnen de buitenwerkse grens van de grondwerkzaamheden opwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk

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

2.11 de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;

2.12 diepte

vanaf het peil tot aan het diepste punt van de ingreep;

2.13 ondergeschikte onderdelen

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

2.14 ondergrondse (verticale) bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk;

2.15 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst of ten hoogste 5 meter uit de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk die in of op het water worden gebouwd, de hoogte van het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- c. voor schepen: de waterspiegel;
- d. voor bouwwerken op een perceel die in of aan de dijk worden gebouwd en alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- e. de hoogtes in de formules als gegeven in artikel [16.8](#) (molenbiiotoop) dienen gemeten te worden vanaf maaiveld tenzij nadrukkelijk anders aangegeven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Leiding - Gas

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de gasleiding met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [3.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 4 m met dien verstande dat hekken niet hoger mogen zijn dan 2 m.

3.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

3.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en kwetsbare objecten niet worden toegestaan;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;

4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

3.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om de volgende werkzaamheden uit te voeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren;
- b. goederen permanent op te slaan waaronder begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- c. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

3.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [3.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat de belangen van de gasleiding niet worden geschaad als omschreven in artikel [3.1](#).

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de veiligheid met betrekking tot de gasleiding niet wordt geschaad en kwetsbare objecten niet worden toegestaan;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de rioolleiding met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [4.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 4 m met dien verstande dat hekken niet hoger mogen zijn dan 2 m.

4.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

4.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [4.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

4.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

4.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [4.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [4.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [4.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [4.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;

3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 5 Leiding - Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterleiding met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [5.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 4 m met dien verstande dat hekken niet hoger mogen zijn dan 2 m.

5.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

5.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [5.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

5.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [5.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [5.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [5.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de leidingbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [5.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de vastgestelde en verwachte waarden.

6.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.2.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. 'specifieke vorm van waarde - archeologie AMK terrein' voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
2. 'specifieke vorm van waarde - archeologie historische kern' voor bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
3. 'specifieke vorm van waarde - archeologie vindplaats' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
4. 'specifieke vorm van waarde - archeologie hoge verwachting 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
5. 'specifieke vorm van waarde - archeologie hoge verwachting 2' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
6. 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoge verwachting 1' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
7. 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoge verwachting 2' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
8. 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoge verwachting 3' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 1,5 m onder maaiveld;

9. 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoge verwachting 4' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 3 m onder maaiveld;
10. 'specifieke vorm van waarde - archeologie middelhoge verwachting 5' voor bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 5 m onder maaiveld.

6.2.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [6.2.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [6.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [6.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd. Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [6.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Ten behoeve van een goede beoordeling van de aangevraagde vergunning als bedoeld in artikel [6.2.1](#) kan het noodzakelijk zijn dat een rapport van een ter zake deskundige wordt overlegd waaruit de archeologische waarde van de gronden blijkt.

Aan de vergunning kunnen in ieder geval de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden; of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
- c. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

6.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in acht neming van het bepaalde in artikel [18.1](#), en met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduidingen als genoemd in artikel [6.2.1](#) betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is; of
- b. de oppervlaktes en / of de dieptes als genoemd in artikel [6.2.1](#) te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologisch kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en duurzame ontwikkeling vanuit cultuurhistorisch, aardkundig en landschappelijk oogpunt van waardevolle cultuurhistorische bebouwing en landschapselementen.

7.2 Omgevingsvergunning voor het slopen van een hoofdgebouw

7.2.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie bebouwing H1' en 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie bebouwing H2' geldt dat het pas is toegestaan om een hoofdgebouw (deels) te slopen indien van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor het slopen van een hoofdgebouw is verkregen. Dit ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

7.2.2 Verlenen van de omgevingsvergunning voor het slopen van een hoofdgebouw

De omgevingsvergunning voor het slopen van een hoofdgebouw wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel [7.2.1](#) genoemde werken en werkzaamheden:

- a. onoverkomelijk zijn vanuit (bouw)veiligheid;
- b. de (gedeeltelijke) sloop niet zorgt voor wezenlijke aantasting van de waarde als beschreven in de specifieke gebieden H1 en H2 in bijlage [2](#) als opgenomen bij deze regels dan wel redelijk is gelet op het, met de sloop gepaard gaande, belang voor de aanvrager.

7.2.3 Onderbouwing van de aanvraag

Om de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het (gedeeltelijk) slopen van een hoofdgebouw goed te kunnen beoordelen is een motivatie nodig waarom deze sloop gewenst is en waarom dit verantwoord is ten opzichte van de cultuurhistorische waarden welke verloren gaat.

7.2.4 Verbinding van voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk kunnen voorschriften worden verbonden.

7.2.5 Uitzondering

Van de vergunningplicht als omschreven in artikel [7.2.1](#) is normaal onderhoudswerk uitgezonderd.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie dijken', 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie waardevol gebied' en 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie aardkundige waarde' geldt dat het verboden is om een bodemingreep groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm uit te voeren of te laten uitvoeren of gronden op te hogen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

7.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [7.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [7.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [7.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd. Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [3.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [8.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 2 m.

8.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

8.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [8.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren of gronden op te hogen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

8.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [8.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [8.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [8.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd. Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [8.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering .

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 9 Waarde - Welstand

9.1 Welstand

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het welstandsbeleid van toepassing is waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van waarde - welstand H1' het welstandsbeleid voor 'historische dorpsgebieden, bebouwingslinten en -cluster';
2. 'specifieke vorm van waarde - welstand H2' het welstandsbeleid voor 'dijkbebouwing';
3. 'specifieke vorm van waarde - welstand B1' het welstandsbeleid voor 'bedrijventerrein met bedrijfswoning';
4. 'specifieke vorm van waarde - welstand G1' het welstandsbeleid voor 'parken en groengebieden';
5. 'specifieke vorm van waarde - welstand G2' het welstandsbeleid voor 'agrarisch buitengebied: oude en jonge ontginningen';
6. 'specifieke vorm van waarde - welstand T1' het welstandsbeleid voor 'op zichzelf staande bebouwing';

van toepassing is alsmede het bepaalde inzake de algemene welstandscriteria, specifieke objecten,

veelvoorkomende kleine bouwwerken en de excessenregeling als omschreven in het welstandsbeleid.

De welstandsnota is te vinden in 'bijlage [2 Welstandsnota Aalburg](#)' en de kaart in 'bijlage [3 Welstandsnota kaart](#)'.

9.2 Beeldkwaliteit

Ter plaatse van de volgende aanduidingen geldt dat het welstandsbeleid van toepassing is waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding:

1. 'specifieke vorm van waarde - BKP1' het beeldkwaliteitplan 'De Eng';
2. 'specifieke vorm van waarde - BKP2' het beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord';
3. 'specifieke vorm van waarde - BKP3' het beeldkwaliteitplan 'Nieuwstraat';
4. 'specifieke vorm van waarde - BKP4' het beeldkwaliteitplan 'Waterfront De Veene';

van toepassing is alsmede het bepaalde inzake de algemene welstandscriteria, veelvoorkomende kleine bouwwerken en de excessenregeling als omschreven in het welstandbeleid.

De welstandsnota is te vinden in bijlage [2 Welstandsnota Aalburg](#) en de kaart in bijlage [3 Welstandsnota kaart](#). Beeldkwaliteitplan 'De Eng' is te vinden in 'bijlage [5 BKP De Eng](#)'.

Beeldkwaliteitplan 'Bedrijventerrein Veensesteeg Noord' is te vinden in 'bijlage [6 BKP Veensesteeg Noord](#)'.

Beeldkwaliteitplan 'Nieuwstraat' is te vinden in 'bijlage [7 BKP Nieuwstraat](#)'.

Beeldkwaliteitplan 'Waterfront De Veene' is te vinden in 'bijlage [8 BKP Waterfront De Veene](#)'.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [10.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 6 m. Daarnaast is een keersluis in het Heusdensch Kanaal toegestaan tot een hoogte van 42 m.

10.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.3.1 Consultatieplicht

Ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van waterstaat - waterkering kernzone' en 'specifieke vorm van waterstaat - waterkering beschermingszone' geldt dat het verboden kan zijn om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren en / of een bouwwerk te bouwen of te laten bouwen, zonder of in afwijking van een vergunning inzake de Keur van het Waterschap Rivierenland. Het is derhalve noodzakelijk in contact te treden met het Waterschap Rivierland.

Zie voor de achtergrond inzake deze regeling paragraaf [2.9](#) in de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

Artikel 11 Waterstaat - Waterlopen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de A-watgangen, met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, kunstwerken, taluuds en andere waterwerken.

11.2 Bouwregels

De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [11.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 2 m.

11.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

11.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [11.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

11.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren of de gronden op te hogen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

11.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [11.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [11.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [11.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de beheerder van de waterlopen is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [11.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 12 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:

- a. waterhuishouding, waaronder begrepen afvoer en berging van Maaswater;
- b. voorzieningen ten behoeve van het scheepvaartverkeer;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals kunstwerken, keermuren, lichten, bakens, taluds en andere waterwerken.

12.2 Bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [12.1](#) genoemde bestemming bedraagt maximaal 6 m.

12.2.1 Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen.

12.2.2 Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. Rijkswaterstaat is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [12.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

12.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren of de gronden op te hogen, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

12.3.2 Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [12.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang van de waterhuishouding en/of het

scheepvaartverkeer dan wel dat deze verstoring redelijk is in relatie tot het belang van de bodemingreep en dat het belang van de waterhuishouding en/of het scheepvaartverkeer daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. Rijkswaterstaat is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

De vergunning als bedoeld in artikel [12.3.1](#) wordt verleend als is gebleken dat de bodemingreep geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [12.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [12.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. advies is verkregen van de beheerder van de waterlopen;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [12.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Artikel 13 Waterstaat - Waterstaatkundige functie (lange termijn)

13.1 Bestemmingsomschrijving

Op de voor [Waterstaat - Waterstaatkundige functie \(lange termijn\)](#) aangewezen gronden geldt dat er geen verandering van de bestemming mag plaatsvinden welke, ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, kan leiden tot grootschalige of kapitaalintensieve ontwikkelingen die het treffen van rivierverruimende maatregelen kunnen belemmeren.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14 Anti-dubbelregel

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 15 Algemene bouwregels

15.1 Ondergronds bouwen

Ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 4 m onder peil en op die plaatsen waar bovengronds gebouwd mag worden. De gegeven bestemmingsomschrijving blijft onverminderd van kracht.

15.2 Bestaande afmetingen, afstanden, oppervlaktes en percentages

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de plankaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de regels in hoofdstuk 2 is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, percentage en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

15.3 Ontbreken maatvoeringsaanduidingen

In die gevallen dat op de plankaart een maatvoeringsaanduiding ontbreekt gelden de maatvoeringen van de bestaande bouwwerken, voor zover deze in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan waarbij voor het bebouwingspercentage geldt dat dit met 10% mag toenemen ten opzichte van de aanwezige bebouwing.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

16.1.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding [Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied](#) geldt dat behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en beheer van de grondwaterkwaliteit, grondwaterstand en de waterwerken met bijbehoren bouwwerken.

16.1.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om (grond)water te onttrekken zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

b Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [16.1.2](#) onder [a](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [16.1.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [16.1.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de beheerder van het grondwater, de gemeente en de Omgevingsdienst is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.1.1](#) wordt meegewogen;

2. voldoen aan de regels van de Provinciale Milieuverordening;
3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
4. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
5. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

16.2 Milieuzone - watersysteem

16.2.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding '[Milieuzone - watersysteem](#)' geldt dat behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Voorts geldt dat bij stedelijke, agrarische en recreatieve ontwikkelingen -in het bijzonder wat betreft de daarmee verband houdende bebouwing- rekening moet worden gehouden met voorstaande.

16.2.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om (grond)water te onttrekken zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het verboden is om oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m² , anders dan een bouwwerk, aan te brengen;
2. gronden op te hogen;

zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

b Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [16.2.2](#) onder [a](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [16.2.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [16.2.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de waterbeheerder is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.2.1](#) wordt meegewogen;

2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

16.3 Milieuzone - waterwingebied

16.3.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding '[Milieuzone - waterwingebied](#)' geldt dat behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd zijn voor de bescherming en beheer van de grondwaterkwaliteit, grondwaterstand en de waterwerken met bijbehoren bouwwerken.

16.3.2 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om een bodemingreep te doen zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

b Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [16.3.2](#) onder [a](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [16.3.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [16.3.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de beheerder van het waterwingebied, de gemeente en de Omgevingsdienst is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.3.1](#) wordt meegewogen;
 2. voldoen aan de regels van de Provinciale Milieuverordening;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 4. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 5. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

16.4 Overige zone - algemene beleidsregels

Ter plaatse van de aanduiding '[Overige zone - algemene beleidsregels](#)' gelden de volgende regels:

16.4.1 Evenementen

a Gebruiksverbod evenementen

Het gebruik van gronden en / of bouwwerken ten behoeve van evenementen is niet toegestaan behoudens als het:

1. expliciet wordt toegestaan in andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en);
2. vergund is;
3. evenement wordt gehouden binnen gronden met de bestemming Verkeer, en / of, Centrum en / of binnen de bestemming Groen.

b Opheffen gebruiksverbod evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen [Gebruiksverbod evenementen](#) opheffen mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
3. er is voorzien in een duidelijke beschrijving van het evenement waaronder mede een goede organisatie wordt verstaan.

Bij het opheffen van het [Gebruiksverbod evenementen](#) wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

16.4.2 Kleinschalig kamperen

a Gebruiksverbod kleinschalig kamperen

Het gebruik van gronden en / of bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen is niet toegestaan behoudens als het:

1. expliciet wordt toegestaan in andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en);
2. vergund is.

b Opheffen gebruiksverbod kleinschalig kamperen

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen [Gebruiksverbod kleinschalig kamperen](#) opheffen mits:

1. het kampeerterrein bij een (bedrijfs)woning hoort;
2. het oppervlak van een aaneengesloten terrein, waarvan het terrein voor kleinschalig kamperen onderdeel uitmaakt, minimaal 1 ha bedraagt;
3. het gebruik uitsluitend in de periode van 1 maart tot 1 december is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 25 kampeermiddelen zijn toegestaan;
4. het kampeerterrein niet gelegen is in een gebied met een bestemming en/of aanduiding die is gericht op de bescherming van één of meer natuurgebieden, waterwingebieden, ecologische verbindingszones, waterkeringen, waterstaatsdoeleinden, een winterbed en/of buitendijks gelegen terreinen. Hierbij geldt dat voor watergangen met een A-status een zone van 4 m en voor watergangen met een B-status een zone van 1 m vrij dient te blijven van bouwwerken, werken en beplantingen ten behoeve van het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden;

5. het kampeerterrein, inclusief de daarbij behorende bebouwing en overige voorzieningen (speeltoestellen, en dergelijke), niet gesitueerd mag zijn binnen een afstand van 50 m van enig punt van een woning of ander verblijf van derden;
6. het kampeerterrein, inclusief de daarbij behorende bebouwing en overige voorzieningen (speeltoestellen, en dergelijke), gesitueerd mag zijn tot maximaal 150 m uit enig punt van de (bedrijfs)woning van aanvrager;
7. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van kleinschalig kamperen, zoals sanitaire ruimten, niet meer mag bedragen dan 40 m²;
8. de goothoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen niet meer mag bedragen dan 3 m;
9. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van kleinschalig kamperen niet meer mag bedragen dan 5 m;
10. voor inpassing binnen de bestaande bebouwing ten behoeve van kleinschalig kamperen, gelegen binnen het onder e en f genoemde gebied, is het bepaalde onder g, h en i niet van toepassing;
11. ondergeschikte lichte horeca uit ten hoogste categorie 1 zoals opgenomen in de bijlage [11 Staat van horecaactiviteiten](#) is toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
12. de aanwezige waarden in het gebied en in de directe omgeving van het gebied niet onevenredig mogen worden aangetast;
13. het kleinschalig kamperen dient in milieuhygiënisch opzicht inpasbaar te zijn en er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
14. het kampeerterrein is rondom voorzien van zodanige beplanting, breed minimaal 5 m, dat het een passend element vormt met de omgeving. Er dient een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan van het kampeerterrein aanwezig te zijn;
15. binnen het grondgebied van de gemeente Aalburg mogen in totaal niet meer dan 20 kampeerterrinen, zoals bedoeld in deze afwijkingsmogelijkheid, aanwezig zijn.

Bij het opheffen van het [Gebruiksverbod kleinschalig kamperen](#) wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

16.4.3 Mantelzorg

a Mantelzorgbepaling

Het (mede) gebruik van de bestaande woning en / of een bijhorend bouwwerk ten behoeve van huisvesting ten behoeve van mantelzorg is toegestaan.

b Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van de bouwregels uit andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) ten behoeve van het realiseren van huisvesting ten behoeve van mantelzorg en toestaan dat:

1. bij woningen met een achtererfgebied tot 250 m² mag maximaal 80 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting ten behoeve van mantelzorg;
2. bij woningen met een achtererfgebied groter dan 250 m² mag maximaal 125 m² aan bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de huisvesting ten behoeve van mantelzorg ;
3. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m;

4. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m.

c Voorwaarde voor afwijken

Afwijken als bedoeld in artikel [16.4.3](#) onder [b](#) kan slechts mits:

1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing.

d Stellen van eisen

Aan het afwijken als bedoeld in artikel [16.4.3](#) onder [b](#) kunnen eisen gesteld worden. Deze behelzen in elk geval eisen inzake:

1. de landschappelijke inpasbaarheid waartoe een landschappelijk inrichtingsplan gevraagd kan worden welke voorwaardelijke verplicht gesteld kan worden;
2. de tijdelijkheid van de extra te realiseren gebouwen en de daarmee samen hangende vergunning.

16.4.4 Paardenbak en mestopslag

a Verbod

Het is verboden om een bodemingreep uit te voeren of te laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen ten behoeve van het aanleggen en/of gebruiken van gronden ten behoeve van een paardenbak en de opslag van paardenmest.

b Vergunningverlening paardenbak

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ten behoeve van het aanleggen van een paardenbak en de opslag van paardenmest wordt verleend, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. voor zover gelegen binnen de bebouwde kom:
 1. de afstand tot de woning van de eigenaar bedraagt maximaal 30 m;
 2. de afstand tot het perceel van de woning van derden bedraagt minimaal 20 m;
 3. de afstand van de mestopslag tot aan het perceel van derden bedraagt ten minste 25 m;
 4. de hoeveelheid opgeslagen mest bedraagt niet meer dan 1 m³, waarbij geldt dat:
 - a. de opslag van mest dient plaats te vinden in een volledig afsluitbare ruimte;
 - b. de mestopslag dient te bestaan uit een vloeistofdichte vloer en 3 mestdichte muren van voldoende hoogte;
 - c. de afvloeit van mestsappen dient aan de vierde zijde in een gesloten opslag opgevangen te worden;

- d. een overstort naar het riool of oppervlaktewater is niet toegestaan;
- e. de mestopslag dient op een minimale afstand van 5 meter van oppervlaktewater plaats te vinden;
- f. de mestopslag dient op een minimale afstand van 50 meter van de woning van derden plaats te vinden;
- g. de mestopslag dient landschappelijk te worden ingepast;
- h. de mestopslag mag buiten bouwvlak worden gerealiseerd, maar dient dan in de directe omgeving van de paardenbak, paddock of paardenwei te worden gerealiseerd.

1. de paardenbak heeft een oppervlakte van niet meer dan 1.200 m² met een minimale breedte van 15 m;
2. er moet een open omheining toegepast worden tot maximaal 1,5 m hoog;
3. lichtmasten zijn niet toegestaan;

- b. voor zover gelegen buiten de bebouwde kom gelden dezelfde voorwaarden als binnen de bebouwde kom met dien verstande dat ook lichtmasten tot maximaal 6 m zijn toegestaan;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
- e. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
- f. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of ruimtelijke motivering;
- g. voorzien is in een goede landschappelijke inpassing en aanleg daarvan is zeker gesteld.

c Vergunningverlening voor de opslag van paardenmest

Een omgevingsvergunning voor de opslag van mest tot ten hoogste 10 m³ wordt verleend, indien is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de opslag van mest dient plaats te vinden in een volledig afsluitbare ruimte;
- b. de mestopslag dient te bestaan uit een vloeistofdichte vloer en 3 mestdichte muren van voldoende hoogte;
- c. de afvloeit van mestsappen dient aan de vierde zijde in een gesloten opslag opgevangen te worden;
- d. een overstort naar het riool of oppervlaktewater is niet toegestaan;
- e. de mestopslag dient op een minimale afstand van 5 meter van oppervlaktewater plaats te vinden;
- f. de mestopslag dient op een minimale afstand van 50 meter van de woning van derden plaats te vinden;
- g. de mestopslag dient landschappelijk te worden ingepast;
- h. de mestopslag mag buiten het bouwvlak worden gerealiseerd, maar dient dan in de directe omgeving van de paardenbak, paddock of paardenwei te worden gerealiseerd.

16.4.5 Parkeernormen

Parkeerplaatsen t.b.v. (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen waarbij voldaan dient te worden aan het gemeentelijke parkeerbeleid en, voor zover van toepassing, mede dient te worden voldaan aan de eisen t.b.v. de ontsluiting en bevoorrading als opgenomen in het gemeentelijke beleid. Dit op basis van artikel artikel 3.1.2.a

Bro. Indien het gemeentelijke beleid over een bepaald onderwerp geen (volledig) beeld geeft gelden de normen van het C.R.O.W. als beleidsdocument. Voor het actuele gemeentelijke parkeerbeleid wordt verwezen naar de gemeentelijke website.

16.4.6 Kamerbewoning en nieuwe woningen

a Verbod kamerbewoning en nieuwe woningen

Het gebruik van gronden en / of bouwwerken ten behoeve kamerbewoning en / of het toevoegen van extra huishoudens is niet toegestaan behoudens als het:

1. expliciet wordt toegestaan in andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en);
2. vergund is.

b Opheffen verbod kamerbewoning en nieuwe woningen

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor benoemde verbod opheffen mits het:

1. past binnen de daarvoor geldende gemeentelijke beleidsregels;
2. past binnen de geldende bouwregels;
3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
4. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
5. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
6. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

16.4.7 Bed en Breakfast

a Verbod Bed en Breakfast

Het gebruik van gronden en / of bouwwerken ten behoeve bed en breakfast is niet toegestaan behoudens als het:

1. expliciet wordt toegestaan in andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en);
2. vergund is.

b Opheffen verbod bed en breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor benoemde verbod opheffen mits het:

1. past binnen de daarvoor geldende gemeentelijke beleidsregels;
2. past binnen de geldende bouwregels;
3. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
4. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
5. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
6. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke motivatie.

16.5 Overige zone - standplaatsen

Ter plaatse van de aanduiding '[Overige zone - standplaatsen](#)' is het gebruik als standplaats toegestaan.

16.6 Veiligheidszone - explosieven

Ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - explosieven](#)' is een verhoogd risico op het vinden van niet-ontplofte explosieven. Het explosievenbeleid is hier van toepassing.

Zie voor een korte toelichting over de achtergrond paragraaf [2.16](#) van de toelichting alsmede bijlage [9](#) (rapportage) en [10](#) (kaart) bij de regels.

16.7 Veiligheidszone - lpg

16.7.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding '[Veiligheidszone - lpg](#)' geldt dat behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een LPG-installatie. Het LPG-vulpunt is uitsluitend toegestaan in het middelpunt van de veiligheidszone - lpg.

16.7.2 Bouwregels

a Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen waarbij het om het vergroten en/of intensiveren en/of het bouwen van nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten gaat.

b Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.7.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

16.7.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het verplaatsen of verkleinen van de aanduiding veiligheidszone - lpg in verband met het verplaatsen van het LPG-vulpunt, mits het woon- en leefmilieu van de aangrenzende gronden niet verslechtert;
- b. het verwijderen van de aanduiding veiligheidszone - lpg, mits het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de LPG-installatie wordt beëindigd.

16.8 Vrijwaringszone - molenbiotop

16.8.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding '[Vrijwaringszone - molenbiotoop](#)' geldt dat behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd zijn voor het beschermen van de windvang en het uitzicht op de molen als werktuig en als een bijzonder beeldbepalend element.

16.8.2 Bouwregels

a Bouwverbod

1. In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen, is het verboden deze te bouwen hoger dan een bepaalde maximale hoogte (=Hx'). Deze hoogte komt tot stand op basis van de volgende formule (hierbij is 'X' de afstand in meters van het betreffende object ten opzichte van de molen en hb de hoogte van het maaiveld ter hoogte van het bouwplan ten opzichte van NAP):
 - a. Molen De Hoop te Veen: $Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = X / 75 + 4,55 + (6,4-hb)$
 - b. Molen De Twee Gebroeders te Wijk en Aalburg: $Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = X/50 + 4,7 + (6,6-hb)$
 - c. Molen De Witte Molen te Meeuwen: $Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = X / 75 + 2,4 + (1,94-hb)$
 - d. Amerikaanse Windmotor te Genderen: $Hx \text{ (m boven maaiveld bouwplan)} = X / 75 + 2,7 + (2,3-hb)$
2. Bij het bovenstaande geldt dat het in elk geval is toegestaan om altijd even hoog te bouwen als de belt-, berg- of stellinghoogte (zie toelichting paragraaf [Vrijwaringszone - molenbiotoop](#)) en anders altijd minimaal 3 meter boven maaiveld bouwplan.

b Opheffen bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen het hiervoor opgenomen bouwverbod opheffen mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de beheerder van de molen is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.8.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

16.8.3 Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Vergunningplicht

Voor de aangewezen gronden geldt dat het verboden is om hoogopgaande beplanting te planten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van

werkzaamheden van burgemeester en wethouders, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen.

b Vergunningverlening

De vergunning als bedoeld in artikel [16.8.3](#) onder [a](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang als omschreven in artikel [16.8.1](#) dan wel dat verstoring ervan redelijk is en het belang als omschreven in artikel [16.8.1](#) daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de regels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. de beheerder van de molen is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.8.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

16.8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in acht neming van het bepaalde in artikel [18.1](#), en met toepassing van artikel 3.6 Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

- a. de gebieden waar de aanduiding als genoemd in artikel [16.8.1](#) betrekking op hebben te vergroten en / of te veranderen indien dat op basis van nader verkregen kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.
- b. de formules als genoemd in artikel [16.8.2](#) te veranderen en / of hier desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen kennis noodzakelijk en / of mogelijk is.

16.9 Vrijwaringszone - vaarweg

16.9.1 Waardebepaling

Ter plaatse van de aanduiding '[Vrijwaringszone - vaarweg](#)' geldt dat behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de gronden mede bestemd zijn voor het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

16.9.2 Bouwregels

a Bouwverbod

In afwijking van (mogelijk) toegelaten gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde, in een of meerdere andere bestemmingen als opgenomen in deze regels, is het verboden deze te bouwen mits een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend.

b Opheffen bouwverbod

De vergunning als bedoeld in artikel [16.9.2](#) onder [a](#) wordt verleend als is gebleken dat het beoogde werk geen directe of indirecte gevolgen heeft welke niet leidt tot een verstoring van het belang van de waterhuishouding en/of het scheepvaartverkeer dan wel dat deze verstoring redelijk is in relatie tot het belang van het gebouw/bouwwerk en dat het belang van de waterhuishouding en/of het scheepvaartverkeer daarbij voldoende is gewaarborgd.

Het verlenen van de omgevingsvergunning kan mits:

- a. de bouwregels uit de desbetreffende bestemming in acht worden genomen;
- b. Rijkswaterstaat is geraadpleegd;
- c. de volgende bepalingen in acht worden genomen:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad waarbij nadrukkelijk het omschreven belang uit artikel [16.9.1](#) wordt meegewogen;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad;
 3. door initiatiefnemer een zekerheidstelling is afgegeven met betrekking tot de (plan)kosten;
 4. de afwijking voorzien wordt van een ruimtelijke onderbouwing of motivering.

Bij het opheffen van het bouwverbod wordt de procedure voor een afwijking gevolgd.

Artikel 17 Algemene wijzigingsregels

17.1 Geringe veranderingen bestemmingsgrenzen.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen.

17.2 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- d. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- e. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma indien het gaat om woningbouw;
- f. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- g. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zekergesteld;

- h. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Artikel 18 Algemene procedureregels

18.1 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp van het besluit ligt met de bijbehorende stukken gedurende 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een 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 mogelijkheid 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.

18.2 Procedure voor nadere eis

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 6 weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging vooraf bekend in een 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.

18.3 Normaal onderhoud en reeds verleende vergunningen

De vergunningplicht voor het hebben van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen geldt niet voor het normale onderhoud, gebruik en beheer en voor reeds vergunde werkzaamheden.

Het bouwverbod zoals in dit bestemmingsplan is opgenomen geldt niet voor reeds vergunde bouwplannen.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen

Voorliggend bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' met IDN

'NL.IMRO.0738.SP0002-GV01' herzielt het bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' met IDN 'NL.IMRO.0738.SP0001-GV01' geheel.

19.2 Van toepassingverklaring

De in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op de regels van alle onderliggende bestemmingsplannen en laten de regels uit die onderliggende bestemmingsplannen ongewijzigd behoudens de bepalingen als opgenomen in de tabel als opgenomen in de bijlage [1](#) bij deze regels. Al deze bepalingen komen bij vaststelling van voorliggend bestemmingsplan Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen van de gemeente Aalburg te vervallen.

Voorts geldt dat de onderliggende bestemmingsplannen van kracht blijven behoudens de bepaling als opgenomen in het artikel 'Overige regels' van deze bestemmingsplannen. De aldaar opgenomen van toepassingverklaring van het bestemmingsplan 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' met IDN 'NL.IMRO.0738.SP0001-GV01' wordt gewijzigd tot 'Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen' met IDN 'NL.IMRO.0738.SP0002-GV01'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel [20.1](#) voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder artikel [20.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

20.2.1 Overgangsrecht

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 onder artikel [20.2](#), 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 onder artikel [20.2](#), 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 onder artikel [20.2](#) 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 21 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Dubbelbestemmingen en Gebiedsaanduidingen".