

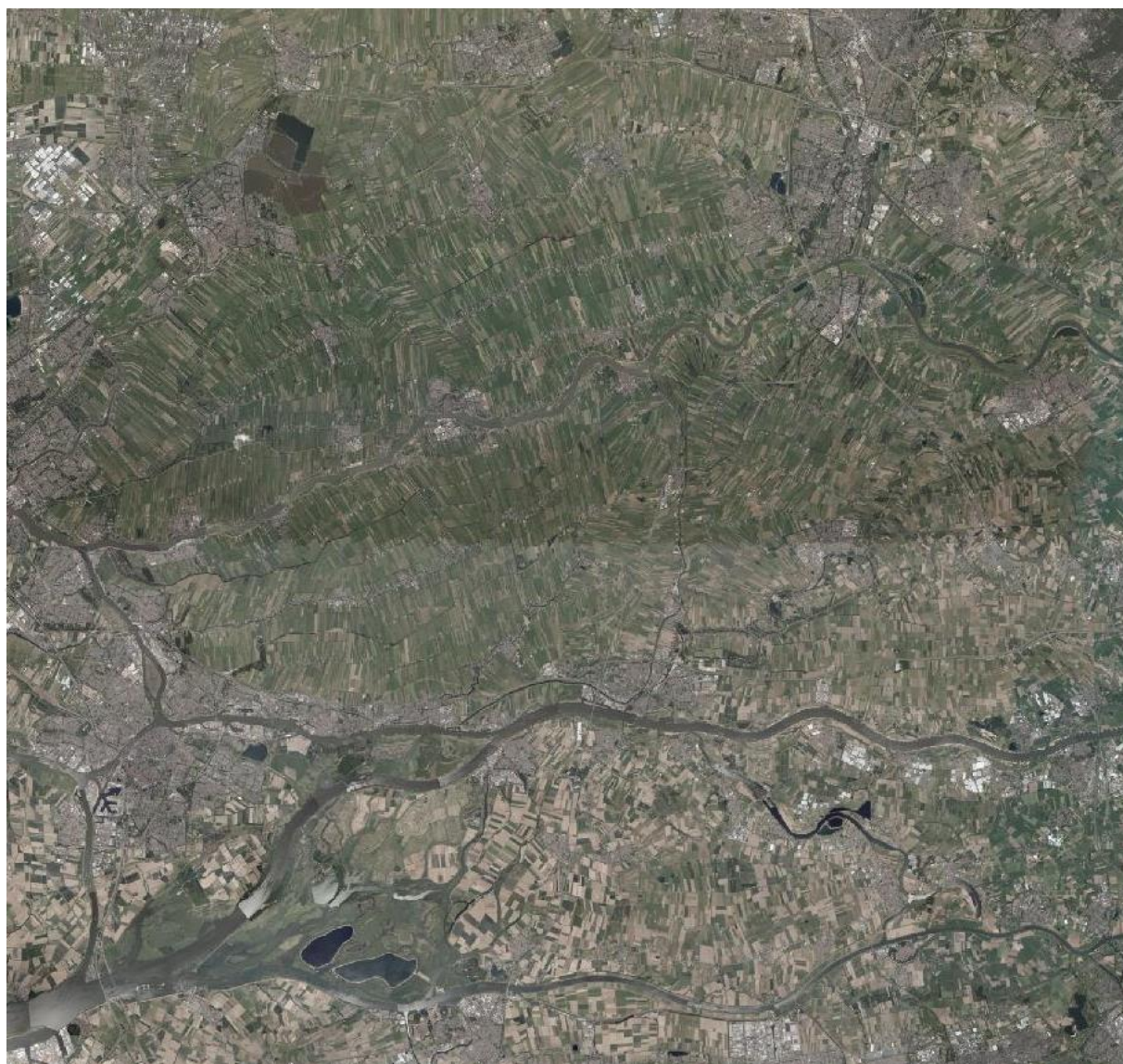


Van den Heuvel

Ontwikkeling & Beheer b.v.

Regels

‘Reparatiebestemmingsplan Molenlanden 2021’



Planstatus: vastgesteld

Datum: 2022-07-05

Plan identificatie: NL.IMRO.1978.BPREPMolenlanden-VG01

Auteur: Van den Heuvel Ontwikkeling & Beheer B.V.

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	6
2 Bestemmingsregels.....	8
Artikel 3 Agrarisch	8
Artikel 4 Bedrijf.....	8
Artikel 5 Bedrijventerrein	8
Artikel 6 Groen	8
Artikel 7 Maatschappelijk.....	8
Artikel 8 Recreatie	9
Artikel 9 Tuin	9
Artikel 10 Tuin - 1	9
Artikel 11 Tuin - 2	9
Artikel 12 Verkeer.....	9
Artikel 13 Water	9
Artikel 14 Wonen.....	10
Artikel 15 Wonen - 1.....	10
Artikel 16 Wonen - 2.....	10
Artikel 17 Wonen - 3.....	10
Artikel 18 Wonen - 4.....	11
Artikel 19 Wonen - 5.....	11
Artikel 20 Woongebied.....	11
Artikel 21 Woongebied - 1.....	11
Artikel 22 Leiding - Water.....	11
Artikel 23 Waarde - Archeologie 1	11
Artikel 24 Waarde - Archeologie - 1	12

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2	12
Artikel 26 Waarde - Archeologie - 4	12
Artikel 27 Waarde - Archeologie - 5	13
Artikel 28 Waarde - Archeologie - 6	13
Artikel 29 Waarde - Archeologie - 7	13
Artikel 30 Waarde - Archeologie - 8	13
Artikel 31 Waarde - Archeologie 2	14
Artikel 32 Waarde - Archeologie 4	14
Artikel 33 Waarde - Archeologie 8	14
Artikel 34 Waterstaat - Waterbergingsgebied	15
Artikel 35 Waterstaat - Waterkering	15
3 Algemene regels	17
Artikel 36 Overige regels	18
36.1 Parkeren	18
36.1.1 Afwijken	18
36.2 Vrijwaringszone - dijk - 1	18
4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 37 Overangsrecht	19
37.1 Overangsrecht bouwwerken	19
37.2 Overangsrecht gebruik	19
Artikel 38 Slotregel	19

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Voor de locaties Langeweg Schelluinen en H.J. van Dijkstraat 15 Giessenburg zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van het bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas, Brandwijkседijk 13 Brandijk, Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van het bestemmingsplan paraplutherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locaties Achterdijk 4 Arkel, Heideweg 7 Giessenburg, Binnendamseweg 21a Giessenburg, Lage Giessen 51 Hoornaar, Groeneweg 69 Hoornaar, Hoge Giessen 2 Hoogblokland, Kerkeind 29 Arkel, Doetse Vliet 2 Giessenburg, Achterkade 3 Hoogblokland, Binnendamseweg 70a Giessenburg, de waterleiding Dunea en de regionale waterkering langs de Linge zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Voor de locatie Schotdeuren 44 Arkel zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan Dorpskern Arkel (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Voor de locatie Waterkant 6-8 Giessenburg zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan Doetse Vliet III, Giessenburg (NL.IMRO.1978.BPdoetsvlietIIIGSB-VG01), vastgesteld op 5 maart 2019, van toepassing.

Voor de locatie Ambachtsweg 31a Groot-Ammers zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan Dorpskernen (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), vastgesteld op 4 november 2014, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Voor de locatie Liesveld 4 Groot-Ammers zijn:

- De begrippen conform artikel 1 'Begrippen' van bestemmingsplan "Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO. 1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Voor de locaties Langeweg Schelluinen en H.J. van Dijkstraat 15 Giessenburg is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van het bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas, Brandwijkседijk 13 Brandijk, Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van het bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locaties Achterdijk 4 Arkel, Heideweg 7 Giessenburg, Binnendamseweg 21a Giessenburg, Lage Giessen 51 Hoornaar, Groeneweg 69 Hoornaar, Hoge Giessen 2 Hoogblokland, Kerkeind 29 Arkel, Doetse Vliet 2 Giessenburg, Achterkade 3 Hoogblokland, Binnendamseweg 70a Giessenburg, de waterleiding Dunea en de regionale waterkering langs de Linge is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Voor de locatie Schotdeuren 44 Arkel is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan Dorpskern Arkel (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Voor de locatie Waterkant 6-8 Giessenburg is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan Doetse Vliet III, Giessenburg (NL.IMRO.1978.BPdoetsvlietIIIGSB-VG01), vastgesteld op 5 maart 2019, van toepassing.

Voor de locatie Ambachtsweg 31a Groot-Ammers is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan Dorpskernen (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), vastgesteld op 4 november 2014, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Voor de locatie Liesveld 4 Groot-Ammers is:

- De wijze van meten conform artikel 2 'Wijze van meten' van bestemmingsplan "Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO. 1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Voor de bestemming 'Agrarisch' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Agrarisch' conform artikel 3 'Agrarisch' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 4 Bedrijf

Voor de bestemming 'Bedrijf' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Bedrijf' conform artikel 6 'Bedrijf' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

In aanvulling op artikel 6.1 bestemmingsomschrijving geldt voor de locatie Lage Giessen 51 te Hoornaar de volgende regel:

- a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemaal': uitsluitend een gemaal;

Artikel 5 Bedrijventerrein

Voor de bestemming 'Bedrijventerrein' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Bedrijventerrein' conform artikel 5 'Bedrijventerrein' van bestemmingsplan 'Dorpskernen' (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), vastgesteld op 4 november 2014, van toepassing.

Artikel 6 Groen

Voor de bestemming 'Groen' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Groen' conform artikel 8 'Groen' van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Artikel 7 Maatschappelijk

Voor de bestemming 'Maatschappelijk' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Maatschappelijk' conform artikel 11 'Maatschappelijk' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 8 Recreatie

Voor de bestemming 'Recreatie' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' conform artikel 13 'Recreatie - Recreatiewoning' van bestemmingsplan parapluzoening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 9 Tuin

Voor de bestemming 'Tuin' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Tuin' conform artikel 17 'Tuin' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 10 Tuin - 1

Voor de bestemming 'Tuin - 1' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Tuin' conform artikel 15 'Tuin' van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Artikel 11 Tuin - 2

Voor de bestemming 'Tuin - 2' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Tuin' conform artikel 16 'Tuin' van bestemmingsplan 'Parapluzoening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 12 Verkeer

Voor de bestemming 'Verkeer' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Verkeer' conform artikel 18 'Verkeer' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 13 Water

Voor de bestemming 'Water' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Water' conform artikel 18 Water van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Artikel 14 Wonen

Voor de bestemming 'Wonen' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Wonen' conform artikel 22 'Wonen' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 15 Wonen - 1

Voor de bestemming 'Wonen - 1' zijn:

- De regels voor bestemming 'Wonen' conform artikel 19 'Wonen' van bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

In aanvulling hierop gelden voor de locaties Brandwijk sedijk 13 Brandwijk en Peperstraat 40-41 Oud-Alblas de volgende regels:

Tabel 15.1 Niet-woonfuncties

Aanduiding	Betekenis	Niet-woonfunctie	Adres	Kern	Vloeroppervlakte
(sw-the)	specifieke vorm van wonen – theetuin	Theetuin met binnenvverblijf	Brandwijk sedijk 13	Brandwijk	150 m ² (uitsluitend op de begane grond)
(sw-dag)	specifieke vorm van wonen – dagopvang	Dagopvang voor zorgbehoevende	Peperstraat 40-41	Oud-Alblas	165 m ²

Artikel 16 Wonen - 2

Voor de bestemming 'Wonen - 2' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Wonen' conform artikel 14 'Wonen' van bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Artikel 17 Wonen - 3

Voor de bestemming 'Wonen - 3' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Wonen' conform artikel 19 'Wonen' van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Artikel 18 Wonen - 4

Voor de bestemming 'Wonen - 4' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Wonen' conform artikel 5 'Wonen' van bestemmingsplan 'Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57' (NL.IMRO.1927.BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Artikel 19 Wonen - 5

Voor de bestemming 'Wonen - 5' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Wonen' conform artikel 19 'Wonen' van bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

In aanvulling hierop geldt voor de locatie Liesveld 4 Groot-Ammers de volgende regel:

- a. In afwijking van het gestelde onder artikel 19 lid 2.2 sub b van bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, zijn ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 264 m².

Artikel 20 Woongebied

Voor de bestemming 'Woongebied' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Woongebied' conform artikel 6 'Woongebied' van bestemmingsplan Doetse Vliet III, Giessenburg (NL.IMRO.1978.BPdoetsvlietIIIGSB-VG01), vastgesteld op 5 maart 2019, van toepassing.

Artikel 21 Woongebied - 1

Voor de bestemming 'Woongebied - 1' zijn:

- De regels voor de bestemming 'Woongebied' conform artikel 20 'Woongebied' van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Artikel 22 Leiding - Water

Voor de dubbelbestemming 'Leiding – Water' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Leiding – Water' conform artikel 26 'Leiding – Water' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 1

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas en Brandwijkседijk 13 Brandwijk zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' conform artikel 27 'Waarde – Archeologie 1' van bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied

Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' conform artikel 6 'Waarde – Archeologie 1' van bestemmingsplan Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57 (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Artikel 24 Waarde - Archeologie - 1

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 1' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' conform artikel 27 'Waarde – Archeologie – 1' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast) , vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 25 Waarde - Archeologie - 2

Voor de locatie Schotdeuren 44 Arkel zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' conform artikel 32 'Waarde – Archeologie – 2' van bestemmingsplan 'Dorpskern Arkel' (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Voor de locaties Binnendamseweg 21a Giessenburg en Binnendamseweg 70a Giessenburg zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' conform artikel 29 'Waarde – Archeologie – 2' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast) , vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 26 Waarde - Archeologie - 4

Voor de locaties Langeweg Schelluinen en H.J. van Dijkstraat 15 Giessenburg zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4' conform artikel 27 'Waarde – Archeologie – 4' van bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Lage Giessen 51 Hoornaar, Groeneweg 69 Hoornaar, Hoge Giessen 2 Hoogblokland, Doetse Vliet 2 Giessenburg, Achterkade 3 Hoogblokland en Binnendamseweg 70a Giessenburg zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 4' conform artikel 31 'Waarde – Archeologie – 4' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Voor de locatie Liesveld 4 Groot-Ammers zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 4':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 4' conform artikel 26 'Waarde – Archeologie – 4' van bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01) vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 27 Waarde - Archeologie - 5

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 5' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' conform artikel 32 'Waarde – Archeologie – 5' van bestemmingsplan 'Buitengebied Giessenlanden' (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 28 Waarde - Archeologie - 6

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 6' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 6' conform artikel 33 'Waarde – Archeologie – 6' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 29 Waarde - Archeologie - 7

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 7' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 7' conform artikel 34 'Waarde – Archeologie – 7' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 30 Waarde - Archeologie - 8

Voor de locatie Langeweg Schelluinen zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 8':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 8' conform artikel 27 'Waarde – Archeologie – 8' van bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Heideweg 7 Giessenburg en Binnendamsseweg 70a Giessenburg zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 8':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8' conform artikel 35 'Waarde – Archeologie – 8' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Voor de locatie Ambachtsweg 31a Groot-Ammers zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 8':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 8' conform artikel 27 'Waarde – Archeologie – 8' van bestemmingsplan Dorpskernen (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), vastgesteld op 4 november 2014, van toepassing.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 2

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas, Brandwijkседijk 13 Brandwijk en Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' conform artikel 28 'Waarde – Archeologie 2' van bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' conform artikel 7 'Waarde – Archeologie 2' van van bestemmingsplan Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57 (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 4

Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' zijn:

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' conform artikel 30 'Waarde – Archeologie 4' van bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 8

Voor de locatie Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' conform artikel 34 'Waarde – Archeologie 8' van bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan zijn voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 8' conform artikel 8 'Waarde – Archeologie 8' van bestemmingsplan Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57 (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Artikel 34 Waterstaat - Waterbergingsgebied

Voor de locatie Langeweg Schelluinen zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' conform artikel 31 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' van bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas en Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied':

- De regels voor dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' conform artikel 25 Waterstaat – Waterberging' van bestemmingsplan 'parapluherziening Buitengebied Graafstroom' (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locatie Binnendamseweg 21a Giessenburg zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' conform artikel 38 'Waterstaat - Waterberging' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Artikel 35 Waterstaat - Waterkering

Voor de locatie Langeweg Schelluinen zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' conform artikel 32 'Waterstaat - Waterkering van bestemmingsplan 'Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen' (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas en Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' conform artikel 26 'Waterstaat - Waterkering' van bestemmingsplan parapluherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locatie Schotdeuren 44 Arkel zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' conform artikel 39 'Waterstaat - Waterkering' van bestemmingsplan Dorpskern Arkel (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Voor de locaties Binnendamseweg 21a Giessenburg, Kerkeind 26 Arkel, Binnendamseweg 70a Giessenburg en de regionale waterkering langs de Linge zijn voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering':

- De regels voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' conform artikel 39 'Waterstaat – Waterkering' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

3 Algemene regels

Voor de locaties Langeweg Schelluinen en H.J. van Dijkstraat 15 Giessenburg zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van het bestemmingsplan Giessen-Oudekerk, Hoogblokland en Schelluinen (NL.IMRO.0689.BP9000-vast), vastgesteld op 25 oktober 2012, van toepassing.

Voor de locaties Peperstraat 40 Oud-Alblas, Brandwijkседijk 13 Brandijk, Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van het bestemmingsplan paraplulherziening Buitengebied Graafstroom (NL.IMRO.1927.BPparapluGRM-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Voor de locaties Achterdijk 4 Arkel, Heideweg 7 Giessenburg, Binnendamseweg 21a Giessenburg, Lage Giessen 51 Hoornaar, Groeneweg 69 Hoornaar, Hoge Giessen 2 Hoogblokland, Kerkeind 29 Arkel, Doetse Vliet 2 Giessenburg, Achterkade 3 Hoogblokland, Binnendamseweg 70a Giessenburg, de waterleiding Dunea en de regionale waterkering langs de Linge zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan Buitengebied Giessenlanden (NL.IMRO.0689.BP8001-vast), vastgesteld op 11 maart 2015, van toepassing.

Voor de locatie Schotdeuren 44 Arkel zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan Dorpskern Arkel (NL.IMRO.0689.BP1009-vast), vastgesteld op 27 juni 2013, van toepassing.

Voor de locatie Waterkant 6-8 Giessenburg zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan Doetse Vliet III, Giessenburg (NL.IMRO.1978.BPdoetsvlietIIIGSB-VG01), vastgesteld op 5 maart 2019, van toepassing.

Voor de locatie Ambachtsweg 31a Groot-Ammers zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan Dorpskernen (NL.IMRO.1927.BPDorpskernenLSV-VG04), vastgesteld op 4 november 2014, van toepassing.

Voor de locatie Noordzijde 56-57 Goudriaan zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57 (NL.IMRO.1927. BPNoordzijde54aGDA-VG01), vastgesteld op 11 december 2018, van toepassing.

Voor de locatie Liesveld 4 Groot-Ammers zijn:

- De algemene regels conform hoofdstuk 3 'Algemene regels' van bestemmingsplan 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld' (NL.IMRO.1927.BPparapluLSV-VG01), vastgesteld op 20 februari 2018, van toepassing.

Artikel 36 Overige regels

36.1 Parkeren

In aanvulling op het gestelde onder [Hoofdstuk 3 Algemene regels](#) gelden voor alle locaties de volgende regels:

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

36.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 36 lid 1](#):

- a. Indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. Voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

36.2 Vrijwaringszone - dijk - 1

Voor de locaties Langeweg Schelluinen, Peperstraat 40, Oud-Alblas, Meulenbroek 4/5 Bleskensgraaf, Schotdeuren 44 Arkel, Binnendamseweg 21a Giessenburg, Lage Giessen 51 Hoornaar, Kerkeind 29 Arkel, H.J. van Dijkstraat 15 Giessenburg, Doetse Vliet 2 Giessenburg, Binnendamseweg 70a Giessenburg en de regionale waterkering langs de Linge gelden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens aangeduid voor de bescherming, onderhoud en instandhouding van de primaire of regionale waterkering;
- b. Ter plaatse van gronden met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, met inachtneming van de volgende regels:
 1. De bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen;
 2. Het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

37.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. Dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

37.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. Dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 38 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het Reparatiebestemmingsplan Molenlanden 2021'.