

januari 1978.

Provinciale Waterstaat
Zuid-Holland.

REGELING VAN DE BESTEMMING VOOR GRONDEN MET
EEN FUNCTIE ALS WATERKERING IN HET KADER VAN
BESTEMMINGSPLANNEN IN DE PROVINCIE ZUID-HOL-
LAND.

0. Inleiding.

Bij de toetsing van bestemmingsplannen door de Provinciale Waterstaat - zowel in het kader van het in art. 8 en 10 van het Besluit op de R.O.* voorgeschreven overleg als bij de behandeling in de P.P.C. - blijkt dat voor gronden met een waterkerende functie zowel de aanduiding op de kaarten als de inhoud van de voorschriften zeer uiteenlopend kan zijn.

Om de bestemmingsplannen te kunnen toetsen is het gewenst over richtlijnen te beschikken, waarin de eisen zijn aangegeven waaraan zowel de aanduidingen op de kaarten als de inhoud van de voorschriften moeten voldoen.

Het doel van deze nota is de eisen, waaraan het bestemmingsplan met betrekking tot de waterkeringen moet voldoen, nader uit te werken.

In het eerste deel van deze nota wordt eerst het begrip "waterkering" omschreven (1.1.).

Daarna wordt nagegaan welke verschillende aanduidingen men daarvoor in bestemmingsplannen kan aantreffen (1.2.).

Vervolgens wordt aandacht besteed aan de toepassing van bestemmingen zoals men deze in de bestemmingsplannen kan aantreffen. (1.3.)

In het tweede deel wordt ingegaan op de vraag welke aanduidingen voor de bestemming gewenst zijn (2).

In het derde deel wordt van twee typen bestemmingen beschreven aan welke eisen de voorschriften moeten voldoen, te weten van:

- a. de enkelvoudige bestemming (3.1.);
- b. de meervoudige bestemming (3.2.).

* Besluit van 24 juli 1965 Stb. 339 ter uitvoering van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (Besluit op de Ruimtelijke Ordening) zoals laatstelijk gewijzigd bij besluit van 30 januari 1976, Stb. 27).

In het vierde deel wordt aangegeven in welke gevallen de onderscheiden bestemming gebruikt dient te worden.

1. Algemeen.

1.1. Begripsomschrijving.

Onder waterkeringen worden verstaan de gronden, (met de daaronder ressorterende kunstwerken en voorzieningen) die direct of indirect een functie hebben om zeewater, rivierwater, boezemwater en polderwater te keren.

Hieronder worden gerekend:

- Hoofdwaterkeringen of hoogwaterkeringen voor de directe kering van zee- en rivierwater.
- Binnenwaterkeringen (bijvoorbeeld tweede waterkeringen) voor de indirecte kering van zee- en rivierwater.
- Boezemwaterkeringen voor de kering van boezemwater.
- Polderkaden voor de kering van polderwater.

Tot de waterkeringen behoren tevens de daaronder ressorterende kunstwerken en voorzieningen zoals sluisen, duikers, werken ter bescherming van oevers en taluds (bijvoorbeeld beschoeiingen, glooiingen, bezinkingen, bestortingen, hoofden, kribben, dammen) alsmede aanlegplaatsen, losplaatsen, laadplaatsen, opslagplaatsen e.d. of delen daarvan.

Er kan onderscheid worden gemaakt in reglementaire- en niet reglementaire waterkeringen.

a. Reglementaire waterkeringen.

Bij de reglementaire waterkeringen behoort de zorg tot het instandhouden, het onderhoud en de verbetering daarvan krachtens een wettelijke regeling [⌘] tot de taak van een daartoe aangewezen publiekrechtelijk lichaam.

-De-

- ⌘ Onder het begrip wettelijke regeling vallen onder meer wetten (in formele zin), Algemene Maatregelen van Bestuur (Koninklijke Besluiten) alsmede reglementen en verordeningen van (lagere) overheidslichamen (c.q. publiekrechtelijke lichamen).

De uitgestrektheid van de reglementaire waterkeringen wordt bepaald in een reglement, verordening, keur of enige andere wettelijke regeling van het betrokken publiekrechtelijk lichaam.

b. Niet-reglementaire waterkeringen.

De niet-reglementaire waterkeringen zijn waterkeringen, waarvan de zorg voor het instandhouden, niet bij reglement aan een publiekrechtelijk lichaam als bedoeld onder a is opgedragen.

Tot de uitgestrektheid van de niet-reglementaire waterkeringen behoren de kruin, de wederzijdse belopen en de onderbermen.

In het kader van deze nota zijn behalve de reglementaire waterkeringen eveneens van belang de niet-reglementaire waterkeringen, zoals hierboven aangegeven, welke onder toezicht staan van het hogere waterstaatsgezag (provincie en rijk). Hieronder vallen onder andere hoogwaterkeringen, welke direct zee- en rivierwater keren.

1.2. Huidige vormen van bestemmingsaanduiding.

In bestemmingsplannen komt het regelmatig voor dat aan gronden die een waterkerende functie vervullen, diverse aanduidingen worden gegeven zoals:

- a. waterstaatsdoeleinden al dan niet gecombineerd met onder andere verkeer, recreatie, groenvoorzieningen, woondoeleinden, bedrijven, tuin of beschermd natuurgebied;
- b. waterkering al dan niet gecombineerd met de onder a genoemde overige bestemmingen.

Zoals uit het voorgaande blijkt, komen zowel enkelvoudige bestemmingen (waterkering) als meervoudige bestemmingen (b.v. waterstaatsdoeleinden en groenvoorzieningen) voor.

Wanneer aan bepaalde gronden slechts één bestemming wordt gegeven dan is er sprake van een enkelvoudige bestemming. Geeft men aan deze gronden meer dan één bestemming dan is er sprake van een meervoudige bestemming.

1.3. Meervoudige bestemmingen.

Waar in deze nota sprake is van meervoudige bestemmingen wordt daaronder dus verstaan dat aan bepaalde gronden meerdere bestemmingen worden gegeven.

Bij de meervoudige bestemmingen wordt in de bestemmingsplannen wel onderscheid gemaakt tussen onderling gelijkwaardige- en onderling niet gelijkwaardige bestemmingen. (zie dienaangaande verder onder 3)

1.3.1. Meervoudige bestemmingen met onderling gelijkwaardige bestemmingen.

Meervoudige bestemmingen, met onderling gelijkwaardige bestemmingen, waarbij een waterkering is betrokken worden wel aangeduid met omschrijvingen zoals bijvoorbeeld:

- waterkering en verkeer;
- waterkering en recreatie;
- waterkering en groenvoorzieningen;
- waterkering en woondoeleinden c.q. bedrijven;
- waterkering en beschermd natuurgebied;
- agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde.

1.3.2. Meervoudige bestemmingen met onderling ongelijkwaardige bestemmingen.

Bij de meervoudige bestemmingen met onderling niet gelijkwaardige bestemmingen geeft men in het algemeen de hoofdfunctie aan met de "primaire bestemming" en de andere functie(s) -die als nevenfuncties of afgeleide functies worden beschouwd-, met de "secundaire bestemming". Voor een dergelijke bestemming, waarbij een waterkering is betrokken, worden omschrijvingen

-gebruikt-

gebruikt zoals:

- primair waterkering, secundair verkeer;
- primair waterkering, secundair recreatie;
- primair waterkering, secundair groenvoorzieningen;
- primair waterkering, secundair woondoeleinden;
- primair waterkering, secundair bedrijven;
- primair waterkering, secundair beschermd natuurgebied.

Het komt echter ook voor dat zulks in de voorschriften nader tot uitdrukking wordt gebracht.

2. Gewenste aanduiding van gronden met een waterkerende functie.

In de bestemmingsplannen komt men -zoals uit het voorgaande (zie onder 1.2.1.) reeds is gebleken- voor gronden met een waterkerende functie verschillende aanduidingen tegen, zoals waterstaatsdoeleinden, waterkering, verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen, beschermd natuurgebied e.d.

Daarbij worden onder het begrip "waterstaatsdoeleinden" vaak verschillende vormen van waterstaatswerken en waterstaatsfuncties -zoals waterkeringen, water, winterbed van rivieren, verkeersdoeleinden- onder één gezamenlijk c.q. gemeenschappelijke aanduiding aangegeven, hetgeen minder gewenst is.

De aanduiding "waterkering" is meer een specifieke aanduiding.

De aanduiding waterkering heeft betrekking zowel op waterkerende terreinen -zoals bijvoorbeeld zeewerende duinstroken- als op dijken en kaden.

Het is gewenst om in de bestemmingsplannen voor gronden, die een waterkerende functie vervullen -evenals dit voor "droge" waterstaatswerken zoals wegen, spoorwegen e.d. reeds gebruikelijk is- gebruik te maken van de specifieke aanduidingen.

Specifieke aanduidingen verdienen de voorkeur omdat:

- a. de aard van bestemming duidelijk naar voren komt;
- b. de voorschriften beter op de betreffende bestemming kunnen worden afgestemd.

Deze specifieke aanduidingen dienen zowel op de plankaart als in de planvoorschriften -en eventueel in hun relatie tot andere bestemmingen- duidelijk tot uitdrukking gebracht en omschreven te worden.

In geval naast een waterkering tevens water vóórkomt -dat een waterstaatkundige functie vervult voor de waterhuishouding (aanvoer, afvoer en berging van water), de scheepvaart en/of de recreatie- dan dient te worden nagegaan of daarvoor de specifieke bestemmingsaanduiding aan te geven is.

Indien het in bovenbedoelde situaties echter moeilijk blijkt de specifieke bestemmingsaanduidingen afzonderlijk aan te geven en de voorschriften in het bestemmingsplan voor waterkering en water ook geheel identiek zijn, zou in bepaalde gevallen een gecombineerde bestemmingsaanduiding zoals "waterstaatsdoeleinden" voor het gehele complex aanvaardbaar kunnen zijn. Waar dit wèl mogelijk is dienen de specifieke bestemmingsaanduidingen te worden gehanteerd.

3. Inhoud van de planvoorschriften bij bestemmingen voor gronden met een waterkerende functie.

In het onderstaande zullen eerst enkele algemene uitgangspunten met betrekking tot de inhoud van de voorschriften worden genoemd. Daarna zal nader worden ingegaan op de inhoud bij enkelvoudige en meervoudige bestemmingen.

Bouwwerken, werken en werkzaamheden.

In de voorschriften moet geregeld worden in hoeverre in een gebied, waaraan een bepaalde bestemming is gegeven, bouwwerken toelaatbaar zijn. Daarnaast kan geregeld worden in hoeverre werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden zijn toegestaan. Hierbij kan het instrument van de aanlegvergunning worden voorgeschreven. Met betrekking tot dit laatste valt het navolgende op te merken.

1. Ingevolge artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogen de voorschriften slechts een beperking van het meest doelmatige gebruik inhouden, indien daarvoor dringende redenen aanwezig zijn. De noodzaak daarvan moet voldoende kunnen worden aangetoond.
2. Ingevolge artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening mogen verbodsbepalingen met het vereiste van een aanlegvergunning alleen worden opgenomen voorzover zulks noodzakelijk is:
 - a. om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming;
 - b. ter handhaving en ter bescherming van een werkelijke bestemming als bedoeld onder a.
3. In de voorschriften moeten duidelijk, objectieve en bruikbare criteria omtrent de toelaatbaarheid van de betreffende werken en werkzaamheden worden aangegeven -zoals bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en in artikel 13,5e lid van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening- om een verzoek voor een aanlegvergunning te kunnen toetsen.

In de provinciale richtlijnen voor de inrichting van bestemmingsplannen voor het buitengebied van 24 maart 1974 -welke door Gedeputeerde Staten aan de gemeenten zijn toegezonden- wordt er bij de behandeling van de gebruiksvoorschriften met nadruk op gewezen dat aan de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening dienaangaande gestelde eisen de hand dient te worden gehouden, mede gelet op de ter zake reeds gevormde jurisprudentie.

Uit deze jurisprudentie blijkt dat de Kroon herhaaldelijk goedkeuring heeft onthouden aan gebruiksvoorschriften die:

- a. te algemeen, te vaag en te onbepaald zijn (ontbreken van duidelijke, objectieve en bruikbare criteria als bedoeld in artikel 13, 5e lid van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening);

- b. een zodanige strekking hebben dat voor elke handeling hoe onbetekenend ook (werken en werkzaamheden van ondergeschikte betekenis) en voor normale beheers- en onderhoudswerken een aanlegvergunning zou zijn vereist, hetgeen ondoelmatig en ongewenst is en ook niet noodzakelijk kan worden geacht om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan gegeven bestemming.
(Artikelen 10 en 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening).

Enkelvoudige- en meervoudige bestemmingen.

Gronden met een waterkerende functie kunnen, zoals in het voorgaande is gebleken zowel een enkelvoudige- als een meervoudige bestemming hebben.

Bij meervoudige bestemmingen moet zoals is aangegeven in het "Besluit op de Ruimtelijke Ordening" de verhouding van de bestemmingen ten opzichte van elkaar in de planvoorschriften geregeld worden. Daarbij kan het zo zijn dat bepaalde bestemmingen onderling gelijkwaardig zijn. In de meeste gevallen is dit echter niet het geval. De ene bestemming zal dan in meer of mindere mate prioriteit genieten. Dit moet dan in de bestemmingen tot uitdrukking worden gebracht door één van de bestemmingen aan te duiden als de primaire bestemming en de overige als secundaire bestemmingen.

3.1. Enkelvoudige bestemmingen.

Zoals onder 2 reeds werd aangegeven is het gewenst om in de bestemmingsplannen voor gronden met een waterkerende functie de specifieke aanduidingen te gebruiken.

In de planvoorschriften dient de specifieke bestemmingsaanduiding nader te worden omschreven. Uit deze omschrijving moet blijken dat de betrokken gronden ook uit hoofde van het bestemmingsplan uitsluitend de aangegeven waterkerende functie vervullen (zie bijlage I).

Binnen de enkelvoudige bestemming "waterkering" dienen geen beperkingen te worden gesteld aan het door de beheerder van de waterkering te voeren beheer en -mede gelet op het voorgaande- derhalve in de voorschriften geen verbodsbepalingen met het vereiste van een aanlegvergunning te worden opgenomen voor werken, en werkzaamheden, die gericht zijn op het verwezenlijken en handhaven van de desbetreffende bestemming (zie art.14 W.R.O.)

3.2. Meervoudige bestemmingen.

Bij meervoudige bestemmingen dient de bestemming waterkering een zekere prioriteit te hebben boven de andere bestemmingen. Uit dien hoofde is het gewenst om de bestemming waterkering zoals gebruikelijk aan te duiden als de primaire bestemming en de andere bestemmingen als de secundaire bestemmingen.

De bestemming waterkering moet een zekere prioriteit hebben, omdat in de waterstaats-wetgeving is vastgelegd welke functie een waterkering moet vervullen en aan welke eisen zij moet voldoen.

De daartoe aangewezen beheerder heeft als taak de bescherming, het instandhouden, het onderhoud en eventueel het verbeteren van de waterkering.

De betekenis van het primaire is tweërlei, namelijk:

- a. Bouwwerken, werken en werkzaamheden ten behoeve van een secundaire bestemming mogen slechts worden uitgevoerd indien de beheerder daartoe toestemming verleent.
- b. Bouwwerken, werken en werkzaamheden ten behoeve van het beheer van de waterkering moeten zodanig mogelijk zijn dat de waterkering de voorgeschreven functie kan blijven vervullen. De wijze van uitvoering alsmede de aard en plaats van bouwwerken, werken en werkzaamheden kan wel in relatie met een secundaire bestemming worden gekozen.

In de planvoorschriften voor de primaire bestemming dient te worden aangegeven dat binnen het gebied met deze bestemming alle andere bestemmingen secundaire bestemmingen zijn.

Voorts moet in de voorschriften voor de primaire bestemming de verhouding hiervan ten opzichte van de voorschriften voor de secundaire bestemming(en) worden geregeld (zie bijlage II lid 1 t/m 3).

Hierbij gaat het in principe om werken en werkzaamheden die wel en die niet zijn toegestaan, enerzijds voor wat betreft de beheerder en anderzijds met betrekking tot derden. De regeling hiervan resulteert in een tweetal hoofdpunten, te weten:

3.2.1. Bouwwerken, werken en werkzaamheden, ten behoeve van de secundaire bestemming(en).

Indien voor het verwezenlijken van de secundaire bestemming bouwwerken dan wel andere werken en werkzaamheden zouden moeten worden uitgevoerd binnen de uitgestrektheid van de waterkering (zie onder 1.1. begripsomschrijving), dan kan dit alleen (d.w.z. met vergunning van de beheerder der waterkering) indien en voorzover een en ander niet onverenigbaar is met het belang van de waterkering zulks naar oordeel van de betrokken beheerder.

Voor niet-reglementaire waterkeringen berust dit oordeel bij het hogere waterstaatsgezag (zie 1.1.b.). Een en ander wordt doorgaans geregeld krachtens een reglement, verordening, keur of enige andere wettelijke regeling, waarvan de uitvoering berust bij het betrokken publiekrechtelijke lichaam dat met het beheer of toezicht van de waterkering is belast.

In verband hiermede is het bij een primaire bestemming aanvaardbaar te achten, dat in de voorschriften van de secundaire bestemming(en) bepaalde werken en werkzaamheden door derden ten behoeve van deze secundaire bestemming(en) worden toegestaan, nadat deze aan de primaire bestemming zijn getoetst.

De beslissing daaromtrent berust in eerste instantie bij de beheerder van de waterkering. Dit impliceert dat bij het opstellen van een bestemmingsplan de voorschriften voor de secundaire bestemming moeten worden getoetst en afgestemd op hetgeen uit hoofde van de primaire bestemming toelaatbaar is.

Mede ten behoeve van de duidelijkheid tegenover derden dient in de voorschriften van de primaire bestemming de bepaling te worden opgenomen dat al hetgeen in de voorschriften van de secundaire bestemmingen binnen het gebied van de primaire bestemming is bepaald uitsluitend toelaatbaar is, indien en voorzover een en ander verenigbaar is met het belang van de primaire bestemming (c.q. waterkering) zulks naar het oordeel van de betrokken beheerder (en bij niet-reglementaire waterkeringen naar het oordeel van het hogere waterstaatsgezag). Daarbij dient in de voorschriften van het bestemmingsplan voorts de bepaling te worden opgenomen dat burgemeester en wethouders -alvorens een beslissing omtrent een vergunning te nemen- de beheerder van de betrokken waterkering daaromtrent horen.

3.2.2. Bouwwerken, werken en werkzaamheden ten behoeve van de primaire bestemming.

De vraag doet zich hierbij voor of en in hoeverre de uitvoering van bouwwerken, werken of werkzaamheden, die door de beheerder van de waterkering op grond van een bij wettelijke regeling aan hem opgedragen taak ten behoeve van de primaire bestemming noodzakelijk worden geacht, mag worden verhinderd of belemmerd als gevolg van bepalingen in de voorschriften van de secundaire bestemmingen. Immers de beheerder van de waterkering moet in staat zijn deze aan hem door het hogere gezag opgedragen taak te kunnen vervullen.

Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen twee categorieën van bouwwerken, werken en werkzaamheden, die door de beheerder van de waterkering

moeten worden uitgevoerd, te weten:

- a. Voor het normale beheer en onderhoud van de waterkering.
- b. Voor verbetering en vernieuwing van de reeds bestaande waterkering.

Deze werken zijn veelal krachtens een wettelijke regeling (zoals in de bepalingen der reglementen van waterschappen, de Deltawet) onderworpen aan de goedkeuring van het hogere gezag (provincie-rijk) waarbij de andere daarbij betrokken belangen mede in overweging worden genomen.

Daarbij dient mede in aanmerking te worden genomen, dat ook de uitgaven, die een publiekrechtelijk lichaam als een waterschap moet doen, zijn onderworpen aan de goedkeuring van het toezichthoudende hogere orgaan c.q. gezag.

3.2.2.1. Problematiek bij het voorschrijven van (gemeentelijke) aanlegvergunningen voor bouwwerken, werken en werkzaamheden als bedoeld onder 3.2.2.

Voor gronden met een waterkerende functie kan een meervoudige bestemming -zoals bijvoorbeeld waterkering en natuurgebied- aanleiding geven tot moeilijkheden als in de voorschriften voor de bestemming natuurgebied het uitvoeren van bouwwerken, werken en werkzaamheden, die ten behoeve van de waterkering nodig zijn of zullen zijn, worden onderworpen aan verbodsbepalingen met het vereiste van een gemeentelijke aanlegvergunning.

De vraag doet zich dan voor wie in geval van strijdigheid moet beslissen. Moet de beheerder van de primaire bestemming de uiteindelijke beslissing nemen of dienen in het kader van een aanlegvergunning burgemeester en wethouders -of in beroep de gemeenteraad- daaromtrent te beslissen (afgezien van de AROB-procedure).

Het eisen van een gemeentelijke aanlegvergunning voor onderhoud, verbetering en vernieuwing van waterkeringen heeft voor de beheerder daarvan de volgende bezwaren:

- a. het is niet zeker of hij de aanlegvergunningen voor noodzakelijk geachte werken en werkzaamheden ten behoeve van het onderhoud, verbetering of vernieuwing van de waterkering krijgt;
- b. het is niet zeker of hij de aanlegvergunning tijdig krijgt
- c. het is mogelijk dat aan de wijze van uitvoering zodanige eisen worden gesteld dat zijn financiële middelen niet toereikend zijn;
- d. het beheer van gronden met een waterkerende functie strekt zich doorgaans uit over meerdere gemeenten;
- e. het is onaanvaardbaar dat beslissingen over onderhoud, verbetering of vernieuwing van een waterkering op gemeentelijk niveau worden genomen;
- f. het is staatsrechtelijk onjuist dat geschillen tussen publiekrechtelijke lichamen zoals gemeenten, waterschappen, provincie en rijk worden behandeld in een procedure, waarbij de gemeenteraad in laatste instantie beslist.

Tegen deze beslissing van de gemeente omtrent aanlegvergunningen is op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening geen beroep mogelijk op Gedeputeerde Staten en de Kroon.

Ingevolge de nieuwe wet AROB kan men tegen deze beslissing thans weliswaar in beroep gaan bij de Raad van State maar dan blijft dit beroep (in tegenstelling tot een beroep bij de Kroon) slechts beperkt tot een rechtmatigheidstoetsing. Bovendien loopt deze procedure niet via de provincie.

Samenvattend kan worden gesteld, dat de rechtszekerheid en de doeltreffendheid van handelen voor de beheerder van een waterkering door het vereist zijn van een aanlegvergunning sterk wordt verminderd. Dit kan ertoe leiden, dat deze beheerder de aan hem door het hogere gezag opgedragen taak niet meer zou kunnen vervullen.

Om deze redenen zal in het hierna volgende worden nagegaan of het mogelijk is tot een zodanige opstelling van voorschriften te komen, dat een en ander enerzijds de beheerder van de waterkering een aanvaardbare rechtszekerheid biedt en anderzijds ook rekening wordt gehouden met de belangen van de andere bestemming(en).

Met betrekking tot de positie van de beheerder van de waterkering bij dringend en dreigend gevaar is in artikel 66 van de Wet R.O. een regeling opgenomen.

In art. 66 van de Wet R.O. is bepaald, dat deze wet niet van toepassing is op Waterstaatswerken, waarvan de onmiddellijke uitvoering door het bevoegde waterstaatsgezag nodig wordt geoordeeld om dringend en dreigend gevaar tegen te gaan of vermeerdering van geleden schade te voorkomen.

Teneinde de beheerder van een waterkering in de gelegenheid te stellen ook onder normale omstandigheden zijn taak naar behoren te kunnen vervullen, moet bij toepassing van een aanlegvergunning tenminste de eis worden gesteld dat in de voorschriften (uitdrukkelijk) wordt opgenomen dat verbodsbepalingen met het vereiste van een aanlegvergunning niet van toepassing zijn voor:

- a. werken en werkzaamheden, welke zijn aan te merken als bouwwerk noodzakelijk voor de waterkering;
- b. werken en werkzaamheden, welke vallen onder het normale beheer en onderhoud van de waterkering;
- c. werken en werkzaamheden, welke van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. werken en werkzaamheden, dienende ter instandhouding of voltooiing van werken, welke op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen reeds in uitvoering zijn genomen;
- e. werken en werkzaamheden welke reeds zijn onderworpen aan het vereiste van een goedkeuring, vergunning, vrijstelling of ontheffing door het hogere gezag ingevolge enige andere wettelijke regeling en bij het verlenen daarvan de andere daarbij betrokken belangen mede in overweging zijn of worden genomen.

Als aan bovenstaande eisen is voldaan blijven werken en werkzaamheden, die niet tot het normale beheer en onderhoud kunnen worden gerekend -zoals verhoging, verbreding of vernieuwing van de waterkering- onderworpen aan een aanlegvergunning, tenzij de onder e genoemde procedure aan de besluitvorming is voorafgegaan.

In bijlage II en bijlage III (duingebied van Den Haag) zijn voorbeelden opgenomen, waarbij aan vorengenoemde eisen wordt voldaan. (zie bijlage II, leden 5 en 6 en bijlage III artikelen 31 en 36)

In het voorbeeld van bijlage III valt ten aanzien van artikel 31 lid 2 punt c evenwel op te merken, dat hier wordt gesproken over "belangen van de ruimtelijke ordening". Hier zou (zie punt e vorenstaand) moeten staan "andere daarbij betrokken belangen".

Voorts rijst de vraag, of in het voorbeeld van bijlage III onder artikel 4 lid 2 aan de hoogte van bouwwerken zoals strandmuren krachtens het bestemmingsplan beperkingen kunnen worden gesteld. Hierbij dient men zich in principe te richten naar de desbetreffende dijktafel.

3.2.2.2. Procedure voor een aanlegvergunning.

De procedure ter behandeling van een aanvraag voor een aanlegvergunning kan daarbij verschillend zijn. In het onderstaande zullen drie vormen worden genoemd en besproken.

Procedure A.

De normale procedure inzake aanlegvergunningen is gebaseerd op de artikelen 14, 44 en 47 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, waarbij burgemeester en wethouders over het al dan niet verlenen van aanlegvergunningen beslissen. Bij weigering van een vergunning kan men dan in beroep gaan bij de gemeenteraad

Ingevolge de nieuwe wet AROB is het thans mogelijk om tegen de beslissing van de gemeenteraad omtrent weigering tot het verlenen van een aanlegvergunning in beroep te gaan (bij de Raad van State).

Deze procedure is met betrekking tot waterkeringen ongewenst omdat zoals reeds werd gesteld:

- a. afgezien van de AROB-procedure, langs deze weg geschillen tussen publiekrechtelijke lichamen zoals waterschappen, gemeenten en eventueel andere instanties, door de gemeente worden beslist, hetgeen staatrechtelijk niet juist is;
- b. een waterkering meestal een intergemeentelijk object is;

- c. de beheerders van waterkeringen voor hun beleid **verantwoording** verschuldigd zijn aan Gedeputeerde Staten, maar bij deze procedure worden Gedeputeerde Staten bij de besluitvorming echter geheel uitgeschakeld;
- d. de AROB-procedure slechts beperkt blijft tot een **rechtmatigheidstoetsing** en Gedeputeerde Staten daarbij evenmin bij de besluitvorming worden betrokken.

Procedure B.

Hierbij wordt in de voorschriften van het bestemmingsplan **bepaald dat:**

burgemeester en wethouders alle aanvragen voor een aanlegvergunning met de beschouwingen daaromtrent in handen stellen van Gedeputeerde Staten, die dan beslissen en waarbij de uitspraak van Gedeputeerde Staten bindend is voor de gemeente. Een dergelijke procedure in bovengenoemde vorm is **uit een oogpunt** van de beheerder van een waterkering in principe **aanvaardbaar**.

Procedure C.

Hierbij wordt in de voorschriften opgenomen, dat burgemeester en wethouders de aanvraag voor een aanlegvergunning ter visie leggen en de aanlegvergunning verstrekken als zij **daartegen** zelf geen bezwaar hebben en ook door anderen **daartegen** geen bezwaren zijn ingebracht.

Voorts wordt daarbij bepaald, dat burgemeester en wethouders de vergunning ook kunnen verstrekken indien bij ingebrachte bezwaren tussen aanvrager en bezwaarden een akkoord kan worden bereikt.

Voor het geval dat tussen **aanvrager** en bezwaarden (eventueel burgemeester en wethouders) geen akkoord kan worden bereikt dient in de voorschriften te zijn bepaald dat burgemeester en wethouders de aanvraag en de daarop betrekking hebbende bezwaarschriften voorleggen aan Gedeputeerde Staten, die **dan** beslissen.

Deze procedure, waarbij nog wel enige varianten mogelijk zijn, is bij meervoudige bestemmingen voor de **beheerder** van een waterkering ook acceptabel.

Bij de procedure voor een aanlegvergunning staat het de gemeenten overigens vrij om in de voorschriften van het bestemmingsplan een bepaling op te nemen dat zij - alvorens een beslissing te nemen of de beslissing van Gedeputeerde Staten te vragen advies inwinnen bij een overheidsinstantie deskundig op het gebied van de andere bestemming(en).

Een bepaalde combinatie van elementen uit de onder A, B en C genoemde procedures komt tot uitdrukking in bijlage III (concreet geval van de gemeente Den Haag)

Ten aanzien van de procedures B en C kan voor de inschakeling van Gedeputeerde Staten aansluiting c.q. steun worden gevonden in artikel 121 van de Provinciewet, waarin het volgende staat aangegeven:

- a. Zij (dat wil zeggen Gedeputeerde Staten) trachten alle geschillen tussen in hun provincie gevestigde gemeenten, waterschappen, veenpolders en lichamen ingesteld bij een gemeenschappelijke regeling in der minne te doen bijleggen.
- b. Indien zij daarin niet slagen dragen zij het geschil aan Ons (dat wil zeggen de Kroon) ter beslissing voor, tenzij de beslissing van het geschil is opgedragen aan de rechterlijke macht of aan een College met administratieve rechtspraak belast.

In bijlage II is een voorbeeld aangegeven dat gericht is op procedure C. In principe wordt voor de gevallen, waarin de toepassing van (gemeentelijke) aanlegvergunningen in het bestemmingsplan wordt voorgeschreven de voorkeur gegeven aan procedure C.

4. Het toepassen van bestemmingen.

In deze nota zijn twee bestemmingsmogelijkheden beschreven, te weten:

- de enkelvoudige bestemming;
- de meervoudige bestemming.

Thans moet worden vastgesteld in hoeverre deze bestemmingen dienen te worden toegepast op zeeweringen, hoofdwaterkeringen, hoogwaterkeringen, binnenwaterkeringen, boezemwaterkeringen en polderkaden.

Indien een waterkering uitsluitend de functie als waterkering vervult en daarbij geen andere belangen in het geding zijn dient daaraan de enkelvoudige bestemming "waterkering" te worden gegeven.

Wanneer een waterkering meerdere functies vervult kan daaraan een meervoudige bestemming worden gegeven.

In dat geval moet de onderlinge verhouding tussen deze functies duidelijk geregeld worden waarbij de waterkering met de (hoofd)bestemming "primair waterkering" en de andere (neven)bestemming(en) als "secundaire bestemming(en)" worden aangeduid.

Wanneer er sprake is van een meervoudige bestemming met een secundaire bestemming natuurgebied kan zulks voor bovengenoemde waterkeringen alleen worden aanvaard, indien en voorzover deze gronden tevens behoren tot de zogenaamde vroegere meldingsgebieden en gebieden, die in de zin van de Natuurbeschermingswet als beschermd natuurmonument worden aangemerkt, mits in de voorschriften uitdrukkelijk wordt opgenomen, dat verbodsbepalingen met het vereiste van een aanlegvergunning niet van toepassing zijn voor de 3.2.2.1. onder a t/m e genoemde werken en werkzaamheden en de onder 3.2.2. genoemde procedure B of C wordt toegepast.

Bij polderkaden van gering waterstaatkundig belang -dat wil zeggen indien deze kaden niet in een reglement zijn opgenomen- bestaat er geen bezwaar tegen indien daarvoor de primaire bestemming een andere zal zijn dan die van waterkering (b.v. primair beschermd natuurgebied, secundair kade van landschappelijke waarde).

Voorbeeld van

I. Voorschriften voor gronden met de enkelvoudige bestemming
waterkering*.

ARTIKEL : WATERKERING.

lid 1.

Gronden aangewezen voor waterkering* zijn bestemd voor de bescherming, het in stand houden, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.

lid 2.

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de onder 1 genoemde bestemming.

* Al naar gelang de functie aan te duiden als zeewering, hoofdwaterkering, hoogwaterkering, binnenwaterkering, boezemwaterkering of polderkade.

Voorbeeld van

Voorschriften bij een meervoudige bestemming voor gronden met de bestemming primair waterkering*.

ARTIKEL : PRIMAIR WATERKERING*

1. Gronden aangewezen voor primair waterkering* zijn primair bestemd voor de bescherming, het in standhouden, het onderhoud en de verbetering van de waterkering.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de onder 1 genoemde bestemming.
3. Binnen het gebied met deze bestemming zijn alle andere bestemmingen secundaire bestemmingen.
4. (aanlegvergunningen met betrekking tot derden) sec. bestemming.

Al hetgeen in de voorschriften omtrent de secundaire bestemmingen en in de overige voorschriften binnen het gebied met de bestemming primair waterkering voor derden, is toegestaan laat onverlet de bij of krachtens wettelijk voorschrift aan de beheerder van de waterkering verleende bevoegdheid zulks te verbieden of daaromtrent nadere voorwaarden of eisen te stellen en is uitsluitend toelaatbaar indien en voorzover het belang van de waterkering zulks gedooft en dienaangaande door Burgemeester en Wethouders het advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen.

* Al naar gelang de functie aan te duiden als zeewering, hoofdwaterkering, hoogwaterkering, binnenwaterkering, boezemwaterkering of polderkade.

5. (aanlegvergunningen met betrekking tot de beheerder van de waterkering).

Al hetgeen in de voorschriften omtrent de secundaire bestemmingen en in de overige voorschriften binnen het gebied met de bestemming primair waterkering voor de beheerder van de waterkering is verboden geldt alleen indien en voorzover zulks verenigbaar is met het belang van de waterkering. Daarbij zijn de voor de secundaire bestemmingen opgenomen verbodsbepalingen met het vereiste van een aanlegvergunning niet van toepassing indien en voorzover deze betrekking hebben op de navolgende door de beheerder van de waterkering uit te voeren werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden welke zijn aan te merken als bouwwerk ten behoeve van de waterkering;
- b. werken en werkzaamheden welke vallen onder het normale beheer en onderhoud van de waterkering;
- c. werken en werkzaamheden, welke van ondergeschikte betekenis zijn;
- d. werken en werkzaamheden dienende ter instandhouding of voltooiing van werken, welke op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen reeds in uitvoering zijn genomen;
- e. werken en werkzaamheden welke reeds zijn onderworpen aan het vereiste van een goedkeuring, vergunning, vrijstelling of ontheffing door het hogere gezag ingevolge enige andere wettelijke regeling en bij het verlenen daarvan de andere daarbij betrokken belangen mede in overweging zijn of worden genomen;
- f. werken en werkzaamheden, waarvan de onmiddellijke uitvoering door het bevoegde waterstaatsgezag nodig wordt geoordeeld om dringend en dreigend gevaar tegen te gaan of vermeerdering van de geleden schade te voorkomen.

6. Voor de overige werken en werkzaamheden - voorzover deze niet reeds krachtens de bepalingen als genoemd in lid 5 onder a t/m f van het vereiste van een aanlegvergunning zijn

uitgezonderd - wordt voor de behandeling van een aanlegvergunning door Burgemeester en Wethouders de volgende procedure gevolgd:

- a. de aanvraag wordt gedurende dertig dagen, na tijdig voorafgaande openbare bekendmaking voor een ieder ter inzage gelegd;
- b. na de onder a genoemde periode van tervisielegging wordt advies ingewonnen bij een of meer onafhankelijke overheidsinstantie(s) deskundig op het gebied van de primaire en de secundaire bestemming, waarbij eventueel ingediende bezwaren worden overlegd.

Indien de uitgebrachte adviezen als bedoeld onder b positief zijn en er geen bezwaren bestaan, wordt de aanlegvergunning verleend.

- c. In de navolgende gevallen wordt de aanvraag voor een aanlegvergunning voorgelegd aan het oordeel van Gedeputeerde Staten:

- . indien er bezwaren zijn, waaromtrent bij nader overleg geen overeenstemming kan worden bereikt;
- . indien de uitgebrachte adviezen als bedoeld onder b tegenstrijdig zijn en deze tegenstrijdigheid door nader overleg niet weg te nemen is;
- . indien het besluit tot het verlenen van een aanlegvergunning in strijd zou zijn met de uitgebrachte adviezen.

Nadat Gedeputeerde Staten daaromtrent een beslissing hebben genomen wordt de aanlegvergunning verleend indien Gedeputeerde Staten een verklaring hebben afgegeven dat zij tegen het verlenen van die vergunning geen bezwaar hebben.

In de gemeente Den Haag ligt ten noorden van de Boulevard en de Harstenhockweg het zogenaamde Duinpark. Dit duingebied dat aan de zee grenst kreeg tevens de bestemming waterstaatsdoeleinden. Voorts heeft dit gebied gedeeltelijk de bestemmingen waterwingebied en recreatie.

Deze kunnen hier echter buiten beschouwing blijven.

In het onderstaande is een aantal artikelen uit dit bestemmingsplan te illustratie overgenomen en toegelicht.

In de artikelen 4 en 9 van het bestemmingsplan zijn de bestemmingen waterstaatsdoeleinden en Duinpark nader omschreven.

In lid 1 van artikel 4 wordt gesteld, dat de bestemming waterstaatsdoeleinden primair is. Dit primair heeft echter een andere betekenis dan in de nota is voorgestaan.

Artikel 4.

Waterstaatsdoeleinden.

1. De gronden, welke blijkens de kaart mede zijn aangewezen voor waterstaatsdoeleinden, zijn onverminderd de aan de desbetreffende gronden gegeven bestemmingen, als bedoeld in de artikelen 5 tot en met 12 en 14 tot en met 26, primair bestemd voor het behoud of herstel van de zeekering.

2. Ten behoeve van deze bestemming zijn uitsluitend andere bouwwerken, zoals een strandmuur toegestaan op de in de artikelen 6 en 20 bedoelde gronden. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7 meter + N.A.P.

Artikel 9.

Duinpark.

1. De gronden, welke blijkens de kaart zijn aangewezen voor duinpark zijn, onverminderd het bepaalde in de artikelen 4 en 5, bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen, landschappelijke en recreatieve waarden.

2. Op of in de gronden, als bedoeld in het eerste lid, mag niet worden gebouwd.

3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor het tussen het Zwarte Pad en het strand bouwen van niet-permanente kleedgelegenheden en één consumptiekiosk tot een oppervlakte van ten hoogste onderscheidenlijk 600 en 150 m². De hoogte van deze opstallen mag niet meer bedragen dan 14 meter + N.A.P.

Uit de tekst van deze artikelen blijkt niet, dat er een sterke strijdigheid zou zijn. Dit blijkt pas in de tekst van artikelen 30 en 31 lid 1. Strijdigheid zou kunnen bestaan op grond van artikelen 30 lid 3e en 31 leden 1a, b en c.

Artikel 30.

Verboden gebruik van gronden en opstallen.

1. Behoudens het bepaalde in artikel 36, tweede lid, is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, met uitzondering van schoolgebouwen, te gebruiken, ten doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming.

2. Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van grond heeft geen betrekking op bouwen.

3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van de gronden, vallende onder artikel 9, in ieder geval:

- a. de aanleg of het gebruik als parkeerterrein;
- b. de aanleg of het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats, behoudens indien en voorzover noodzakelijk in verband met het normale beheer, onderhoud en/of gebruik van de gronden;
- c. de aanleg of het gebruik als sport- of wedstrijdterrein;
- d. de aanleg of het gebruik als kampeer- of caravanterrein of als dagcamping;
- e. het aanbrengen van bovengrondse transport-, energie- of communicatieleidingen;
- f. het winnen van bosstrooisel of mos.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 31.

Werken en werkzaamheden waarvoor aanlegvergunning is vereist.

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 30 is het verboden op of in de gronden, bedoeld in artikel 9, zonder of in afwijking van eenschriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voorzover geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

a. het aanleggen of verharden van wegen of paden, alsmede het aanbrengen van andere verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², een en ander met dien verstande, dat de breedte van wegen of paden niet meer zal bedragen dan drie meter en dat het gezamenlijke oppervlak van alle verhardingen 0,6 hectare niet te boven gaat.

b. het afgraven ophogen, egaliseren of op andere wijze veranderen van het reliëf van de gronden;

c. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies installaties of apparatuur;

d. het maken van infiltratiebekkens.

2. Het verbod, genoemd in het eerste lid, is niet van toepassing voorzover deze werken of werkzaamheden:

a. hetzij niet afwijken van het normale beheer, onderhoud en/of gebruik van de desbetreffende gronden;

b. hetzij van zeer ondergeschikte betekenis zijn;

c. hetzij aan een vergunning, vrijstelling of ontheffing gebonden zijn ingevolge een andere wettelijke regeling en bij het verlenen daarvan de belangen van de ruimtelijke ordening mede in overweging worden genomen

3. De werken of werkzaamheden, genoemd in het eerste lid, zijn slechts toelaatbaar indien:

a. door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de desbetreffende gronden en de werken of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor hetzij de waterwinning, hetzij de zeekering, hetzij de recreatie;

b. door die werken of werkzaamheden - voorzover deze noodzakelijk zijn voor de zeekering of de recreatie - geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het belang van de waterwinning;

door die werken of werkzaamheden - voor zover deze noodzakelijk zijn voor de waterwinning of de recreatie - geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het belang van de zee-wering;

door die werken of werkzaamheden - voorzover deze noodzakelijk zijn voor de zee-wering of de waterwinning - geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan het belang van de recreatie.

4. Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning vragen Burgemeester en Wethouders schriftelijk advies aan de Natuurbeschermingsconsulent van Staatsbosbeheer, de Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu en op het desbetreffende waterleidingbedrijf, alsmede, voorzover belangen van de zee-wering in het geding zijn, van het Hoogheemraadschap Delfland.

5. In de volgende gevallen wordt een aanlegvergunning slechts verleend nadat van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van die vergunning geen bezwaar hebben:

- a. indien de uitgebrechte adviezen, bedoeld in het vierde lid, tegenstrijdig zijn en deze tegenstrijdigheid door nader overleg niet weg te nemen is;
- b. indien het besluit tot het verlenen van de vergunning in strijd zou zijn met de adviezen.

6. Bij een verzoek om een verklaring van geen bezwaar, bedoeld in het vijfde lid, worden de desbetreffende adviezen overgelegd.

7. Het bepaalde in de voorgaande leden is niet van toepassing indien de werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de Natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor artikel 12 dezer wet een vergunning van de Minister van Cultuur Recreatie en Maatschappelijk Werk is vereist, dan wel handelingen, welke zijn voorzien in een beheersplan als bedoeld in artikel 14 dier wet.

Artikel 32.

De aanvraag om aanlegvergunning.

1. Voor het verkrijgen van een aanlegvergunning moet een schriftelijke aanvraag worden ingediend.

2. De aanvraag mag meer dan één werk en/of werkzaamheid betreffen, indien zij betrekking heeft op werken en/of werkzaamheden op hetzelfde terrein of op met elkaar samenhangende terreinen.

3. De aanvraag moet inhouden:

- 1. naam en correspondentieadres in Nederland van de aanvrager;

- b. indien een gemachtigde is aangewezen diens naam en adres;
- c. naam en adres van degene onder wiens leiding het werk en/of werkzaamheid wordt uitgevoerd
- d. de plaats, de aard en de bestemming van het werk en/of werkzaamheid, waarop de aanvraag betrekking heeft;
- e. een opgave van de aannemingssom van het uit te voeren werk en/of de uit te voeren werkzaamheid of zo deze aannemingssom ontbreekt een globale raming van de kosten.

Indien een gemachtigde is aangewezen, moet een machtiging worden overgelegd.

4. Bij de aanvraag moeten de ter beoordeling daarvan nodige tekeningen, berekeningen en overige gegevens worden toegevoegd.

5. De aanvraag moet door de aanvrager of, indien een gemachtigde is aangewezen, door de gemachtigde zijn ondertekend. De tekeningen en de overige bescheiden moeten door de aanvrager of door de gemachtigde zijn ondertekend dan wel gewaarmerkt.

6. Burgemeester en wethouders kunnen bij een met redenen omkleed besluit de aanvrager van een aanlegvergunning in zijn aanvraag niet ontvankelijk verklaren, indien niet is voldaan aan de in het eerste tot en met vijfde lid gestelde eisen. Van een besluit tot niet-ontvankelijkverklaring zenden Burgemeester en Wethouders zo spoedig mogelijk een afschrift aan de aanvrager.

Artikel 33.

Tijdelijke vrijstelling.

Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten ten aanzien van de in artikel 9 bedoelde gronden.

Artikel 34.

Beroep.

1. Naast het bepaalde in artikel 20 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening staat tegen een besluit van Burgemeester en Wethouders tot niet-ontvankelijkverklaring van de aanvrager van een aanlegvergunning beroep open op de gemeenteraad binnen één maand nadat het afschrift van het besluit aan belanghebbende is verzonden.

2. Aan een besluit van Burgemeester en Wethouders tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling tot het weigeren van vrijstelling, tot het stellen van nader eisen of tot niet-ontvankelijkverklaring op grond van deze voorschriften, wordt mededeling toegevoegd inzake de mogelijkheid van beroep op de gemeenteraad en de termijn, waarbinnen dit beroep kan worden ingesteld.

Artikel 35

Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in artikel 12, onder r, in artikel 30 eerst lid en artikel 31 eerste lid is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 36.

Overgangsbepalingen.

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, dan wel worden of mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen drie jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de Wet.

2. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet, of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard wordt verkleind.