

Buitengebied, Schoonebeekerdiep (herinrichting)

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Agrarisch - Beekdal	7
Artikel 4	Bedrijf - Mijnbouw	9
Artikel 5	Water - Beekdal	10
Artikel 6	Leiding - NAM	12
Artikel 7	Waarde - Archeologie 1	14
Artikel 8	Waarde - Archeologie 2	16
Artikel 9	Waarde - Archeologie 4	18
Hoofdstuk3	Algemene regels	20
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 11	Algemene bouwregels	21
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	22
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	23
Artikel 13	Overgangsrecht	23
Artikel 14	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Schoonebeekerdiep (herinrichting) met identificatienummer NL.IMRO.0114.2012049-0502 van de gemeente Emmen;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, 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 agrarische cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig in gebruik zijn;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bergingsgebied:

een gebied dat als onderdeel van het watersysteem dienst doet voor de berging van oppervlaktewater;

1.8 bestand:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bodemingreep:

werken of werkzaamheden die een bodemversturende werking kunnen hebben op het aanwezige (archeologische) bodemarchief;

1.12 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 extensief agrarisch beheer:

agrarisch beheer van gronden passend bij de functie waterberging, wat tot uitdrukking komt in de periode waarop de gronden in agrarisch gebruik zijn en het niet gebruiken van meststoffen of andere nutriënten die een ongewenst effect hebben op de vegetatie en het water;

1.18 extensief dagrecreatief medegebruik:

dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, een visoever, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.19 gebouw:

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

1.20 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.21 mijnbouwbedrijf:

een bedrijf met tot doel het opsporen en winnen van aardgas en aardolie;

1.22 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

1.23 windturbine/windmolen:

een installatie bestaande uit een drager en wieken, de bedrading al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zij- c.q. achtererfscheiding:

de kortste afstand gemeten tussen een bouwwerk en de zij- c.q. achtererfscheiding;

2.2 de bebouwing op de verbeelding:

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

2.3 bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

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:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de bovenzijde 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 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.

2.10 het peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Beekdal

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - beekdal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden;
- d. water;
- e. extensief dagrecreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- f. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- g. BB-toren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - bb-toren'.

In de bestemming zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van kaden, dijken, stuwen, gemalen, dammen, duikers en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van water begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van de BB-toren bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen maximaal 25m² mag bedragen; .

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen en/of voet-, fiets- en ruitersporen en dagrecreatieve voorzieningen voor extensief dagrecreatief gebruik zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
- b. het aanleggen van lijnvormige houtopstanden;
- c. het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratie-onderzoek);
- d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen.

3.3.2 Toegestane werkzaamheden

De in artikel 3.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist, indien het werken en/of werkzaamheden betreft die:

1. reeds in uitvoering waren bij de inwerkingtreding van dit plan;
2. het normale onderhoud tot doel hebben;
3. graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

3.3.3 Voorwaarden

De in artikel 3.3.1 bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk wordt gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

3.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming Water - Beekdal, onder voorwaarde dat:

- a. van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld, dat dient te zijn goedgekeurd door burgemeester en wethouders;
- b. in het inrichtingsplan wordt geborgd dat:
 1. de bouwvoor niet wordt hergebruikt voor het zomer- en winterbed;
 2. de blootgelegde veenbodems in het winterbed worden natgehouden;
 3. de archeologische waarden worden ingepast, voorafgaand aan de inrichtingswerkzaamheden archeologisch onderzoek plaatsvindt en tijdens de werkzaamheden archeologische begeleiding plaatsvindt; hierbij wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het archeologisch advies dat als bijlage bij de regels is opgenomen;
- c. in het inrichtingsplan en bij de uitvoering hiervan rekening wordt gehouden met:
 1. het landschap;
 2. de cultuurhistorie;
 3. de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/externe veiligheid en rampenbestrijding;
 4. de milieusituatie;
 5. de natuur;
 6. het functioneren van het watersysteem;
 7. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen;
- d. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 ten aanzien van Water - Beekdal van overeenkomstige toepassing zijn en met dien verstande dat stuw 4 ter plaatse van de aanduiding 'stuw' gehandhaafd blijft totdat is aangetoond dat verwijdering hiervan niet leidt tot significante negatieve gevolgen van de grondwaterstand, ten opzichte van de bestaande situatie, in het Natura 2000-gebied Bargerveen.

Artikel 4 Bedrijf - Mijnbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - mijnbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van de winning en/of distributie van olie en/of aardgas inclusief bijbehorende wegen en technische installaties;
- b. bedrijfsgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. toegangswegen, in- en uitritten;
- e. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bestaande gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag met maximaal 25% worden uitgebreid;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen en overkappingen mag maximaal 3 m bedragen;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 25 m bedragen,
3. de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen mag maximaal 25m² bedragen;

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de cultuurhistorie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. de milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Water - Beekdal, met dien verstande dat:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 5 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging uitsluitend mag worden verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld, welke dient te zijn goedgekeurd door burgemeester en wethouders.

Artikel 5 Water - Beekdal

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water - beekdal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterberging;
- c. extensief agrarisch beheer;
- d. groenvoorzieningen en oeverstroken;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- f. behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik met de daarbij behorende voorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

In de bestemming zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van kaden, dijken, stuwen, gemalen, dammen, duikers, waterwindmolens en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van water begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de ashoogte van waterwindmolens bedraagt niet meer dan 7 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 5 m, met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen maximaal 25m² mag bedragen;

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

5.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
- b. het aanleggen van wegen en/of voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen voor extensief dagrecreatief gebruik zoals picknickplaatsen, parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
- c. het aanleggen van lijnvormige houtopstanden;
- d. het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratie-onderzoek);
- e. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen.

5.3.2 Toegestane werkzaamheden

De in artikel 5.3.1 bedoelde vergunning is niet vereist, indien het werken en/of werkzaamheden betreft die:

- a. in overeenstemming zijn met hetgeen in het door burgemeester en wethouders goedgekeurde inrichtings- en beheerplan zijn opgenomen;
- b. reeds in uitvoering waren bij de inwerkingtreding van dit plan;
- c. het normale onderhoud tot doel hebben;
- d. graafwerkzaamheden vormen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

5.3.3 Voorwaarden

Een vergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 wordt slechts verleend, indien de functie van het gebied als bergingsgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad en geen afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of landschappelijke waarden.

Artikel 6 Leiding - NAM

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - NAM' (boven- en ondergronds) aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, het gebruiken en in stand houden van een boven- en ondergronds transportleidingenstelsel van buizen en/of kabels bestemd voor de transport van vloeistoffen en/of gas, stoom, elektriciteit, signaal of anderszins ten behoeve van de oliewinning;
- b. verhardingen;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen en andere bouwwerken.

In geval van strijdigheid gaan de regels van dit artikel voor de regels die ingevolge andere bestemmingen op de betreffende gronden van toepassing zijn.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen ten dienste van de bestemming worden gebouwd met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte aan overkappingen maximaal 25m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- b. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen ;
- c. het aanleggen, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,3 m;
- g. het aanleggen van kabels en leidingen, anders dan ten dienste van de bestemming.

6.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. die verband houden met de aanleg van de betreffende leiding.

6.3.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.3.4 Voorwaarden

- a. de in artikel 6.3.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid plaatsvindt met het oog op het ontwikkelen of versterken van natuurwaarden in een nieuw

natuurgebied en door de uitvoering op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk wordt of zou worden gedaan aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie wordt of zou worden gedaan;

- b. de in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de leiding;
- c. de in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

6.3.5 *Weigering*

De in artikel 6.3.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouder zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. voor de vergroting, verkleining of verwijdering van de dubbelbestemming Artikel 6 Leiding - NAM waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 2. de uitbreiding is passend binnen de landschappelijke structuur;
 - 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
 - 4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

6.4.2 *Afwegingen*

- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
- b. In de afweging omtrent toepassing van de in 6.4.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.
- c. Voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- d. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van zeer hoge archeologische waarden;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas en of de Leiding – Nam leiding.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bebouwen van de in artikel 7.1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd;

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden om op of in de gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 1 , zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
 - a. drainage van de gronden;
 - b. bodemingrepen dieper dan 30 cm;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 7.3 onder 1 is niet van toepassing op werken en / of werkzaamheden die:
 - a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. bodemingrepen tot ten hoogste 30 cm;
 - c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm +10 cm principe);
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning,
 - f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 1, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeoloog in dienst van de gemeente, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 7.3 onder 4
5. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het derde lid genoegzaam blijkt dat:
 - a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld
 - b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften;
 - d. de archeologische deskundige Burgemeester en Wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
6. In de situatie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel c, kunnen burgemeester en wethouders de

volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
7. Indien het zesde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen , indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
- b. de oppervlaktes en/ en of dieptes als genoemd in artikel 7.3 te veranderen en / of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/ of mogelijk is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van zeer hoge archeologische waarden;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas en of de Leiding – Nam leiding.

8.2 Bouwregels

1. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid genoegzaam blijkt dat:
 - a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.
3. In de situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
4. Artikel 8.2 eerste lid is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b. een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 100 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelopbouwingswerken;
 - c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
5. Indien het derde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
6. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in het eerste lid, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het derde lid, is het vierde lid, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het tweede, derde en vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden om op of in de gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
 - a. drainage van de gronden;
 - b. bodemingrepen meer dan 100m² op een grotere diepte dan dan 30 centimeter.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 8.3 onder 1 is niet van toepassing op werken en / of

werkzaamheden die:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - b. bodemingrepen tot ten hoogste 30 cm;
 - c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm +10 cm principe);
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning,
 - f. oppervlakte beslaan van ten hoogste 100m²;
 - g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
 4. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 2, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 8.3 onder 4
 5. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het vierde lid genoegzaam blijkt dat:
 - a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld
 - b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften;
 - d. de archeologische deskundige Burgemeester en Wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 6. In de situatie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel c, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
 7. Indien het zesde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Bevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:
 - a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. de oppervlaktes en/ en of dieptes als genoemd in artikel 8.2 en 8.3 te veranderen en / of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/ of mogelijk is.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 4

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 4 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van middelhoge of hoge archeologische verwachtingen;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas en of de Leiding – Nam leiding.

9.2 Bouwregels

1. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het eerste lid genoegzaam blijkt dat:
 - a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - b. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de bouwvergunning verbonden voorschriften.
3. In de situatie als bedoeld in het tweede lid, onderdeel b, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
4. Het eerste lid is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 - a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - b. een of meer bouwwerken waarvan de totale te bebouwen oppervlakte kleiner is dan 1000 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelopbouwingen;
 - c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
5. Indien het derde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
6. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven, bedoeld in het eerste lid, waaraan voorschriften zijn verbonden als bedoeld in het derde lid, is het vierde lid, aanhef en de onderdelen b en c, niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld. Het tweede, derde en vijfde lid zijn van overeenkomstige toepassing.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

1. Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden om op of in de gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:
 - a. bodemingrepen meer dan 1000m² op een grotere diepte dan dan 30 centimeter, ter plaatse van de bestemming Waarde -Archeologie 4;
2. Het verbod als bedoeld in artikel 9.3 onder 1 is niet van toepassing op werken en / of

werkzaamheden die:

- a. drainage betreffen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen;
 - c. bodemingrepen tot ten hoogste 30 cm;
 - d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor betreffen, de zogenaamde woellaag (tezamen met sub b het 30 cm +10 cm principe);
 - e. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - f. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning,
 - g. oppervlakte beslaan van ten hoogste 1000m²;
 - h. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.
3. Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
4. De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als Waarde - Archeologie 4, legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan een archeoloog in dienst van de gemeente, een provinciaal archeoloog of hiermee gelijk te stellen archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek, indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is vervalt de verplichting tot onderzoek zoals gesteld in artikel 9.3 onder 4
5. Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het vierde lid genoegzaam blijkt dat:
- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld
 - b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de aanlegvergunning verbonden voorschriften;
 - d. de archeologische deskundige Burgemeester en Wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
6. In de situatie als bedoeld in het vijfde lid, onderdeel c, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de aanlegvergunning verbinden:
- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
7. Indien het zesde lid, onderdeel c van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

9.4 Wijzigingsbevoegdheid

9.4.1 Bevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:
 - a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te wijzigen of geheel of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
 - b. aan gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Archeologie 3 toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. de oppervlaktes en/ en of dieptes als genoemd in artikel 9.3 en 9.2 te veranderen en / of desgewenst een extra aanduiding voor op te nemen indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/ of mogelijk is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden:

- a. ondergeschikte bouwonderdelen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens dan wel de maximale bouwhoogte niet meer dan maximaal 1 m wordt overschreden;
- b. vlaggenmasten en antennemasten, voorzover deze direct ten dienste staan van en onderdeel uitmaken van een gebouw, toegestaan met een maximale bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
- c. dakopbouwen, noodtrappen, luchtbehandeling- en liftinstallaties toegestaan, met die verstande dat deze niet hoger zijn dan 1,5 m ten opzichte van de bouwhoogte van een gebouw en geen groter oppervlakte beslaan dan 15% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

11.2 Onderwerpen van stedenbouwkundige aard

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een beperking;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Bevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 12 afwijken van de regels door:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
 - b. het binnen de bestemming in geringe mate verschuiven (maximaal 2 meter) van het bouwvlak;
 - c. het toestaan van geringe afwijkingen, welke in het belang van zijn een ruimtelijke of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
 - d. het toestaan van in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bebouwde oppervlakten (bouwpercelen), voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - e. het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits de afwijking in de situering maximaal 3.00 meter bedraagt;
 - f. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van het openbaar net aangesloten nutsvoorzieningen, telecommunicatieverkeer openbaar vervoer of het wegverkeer, kunstwerken van artistieke aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van een gebouw maximaal 3.00 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw maximaal 50 meter² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10.00 meter mag bedragen;
 - g. het oprichten van veiligheidsfakkels ten behoeve van de gaswinning tot 30 meter hoog met een hekwerk tot 2 meter;

12.2 Beperking

De toepassing van de in artikel 12.1 eerste lid genoemde afwijkingen zijn beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om af te wijken van het bestemmingsplan worden in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder, indien daartoe noodzaak is. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad of bij negatief advies van de leidingbeheerder kan de functiewijziging niet plaatsvinden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplanBuitengebied, Schoonebeekerdiep (herinrichting)'.