



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Buffer Noord - Zwartemeer

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Buffer Noord - Zwartemeer
Planregels

Status: Ontwerp

Datum: 13 januari 2016

Projectnaam: Buffer Noord

Projectnummer: BD5038

Opdrachtgever: Prolander

Referentie: BD5038

Auteur(s): Femke Baarslag

Collegiale toets: Jan-Willem Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: Carolien van der Ziel

Datum/paraaf vrijgave:

Buitengebied Emmen, Buffer Noord - Zwartemeer

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Natuur - Veengebieden en Beekdalen	9
Artikel 4 Verkeer - Weg	12
Artikel 5 Water	14
Artikel 6 Waarde - Archeologie 1	16
Artikel 7 Waterstaat - Waterbergingsgebied	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 11 Overgangsrecht	25
Artikel 12 Slotregel	26

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Inrichtingsplan
------------------	------------------------

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Buffer Noord - Zwartemeer met identificatienummer NL.IMRO.0114.BP2015017-B501 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 archeologisch onderzoek:

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning op grond van de Monumentenwet 1988 beschikt.

1.6 archeologische waarde:

vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde, met name archeologische relictten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaand:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 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;

1.12 bouwvlak:

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

1.13 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;

1.14 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;

1.15 gebouw:

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

1.16 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologisch, hydrologisch, ecologisch, cultuurhistorisch en landschappelijk-esthetisch);

1.17 natuurlijke waarden:

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

1.18 nutsvoorziening:

voorzieningen ten dienste van openbaar en semi-openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, telecommunicatie, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

1.19 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;

1.20 recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming;

1.21 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten dienste van de waterhuishouding waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens en vijvers;

1.22 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur - Veengebieden en Beekdalen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Veengebieden en Beekdalen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurgebieden;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. extensief recreatief medegebruik;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. fiets-, voet- en ruiterspaden;
- g. maximaal 10 parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';

met bijbehorende:

- h. andere bouwwerken;
- i. toegangswegen in- en uitritten;
- j. sport- en speelgelegenheden;
- k. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen langs de openbare weg mag maximaal 1 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een steiger mag maximaal 100 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een ander bouwwerk mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

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. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 onder a en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 2 meter mag bedragen;

3.4.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 3.4.1 genoemde afwijking is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;

- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch, ruimtelijk, landschappelijk, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch, milieuhygiënisch, archeologisch en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wro wordt in ieder geval gerekend:

- a. het bebossen van gronden.

3.6 Afwijken gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.1 onder g en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' maximaal 20 parkeerplaatsen gerealiseerd mogen worden.

3.6.2 Afweging

- a. Bij de toepassing van de in artikel 3.6.1 genoemde afwijking mag het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening te worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
- d. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

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

3.7.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- c. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden, met een oppervlakte van meer dan 1 hectare.

3.7.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 3.7.1 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. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning;
- d. strekken ten uitvoering van de vastgestelde instandhoudingsdoeleinden en beheersdoelstellingen.
- e. worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

3.7.3 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.

3.7.4 Voorwaarden

De in artikel 3.7.1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk doet aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie doet.

3.7.5 Weigering

De in artikel 3.7.1 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.

Artikel 4 Verkeer - Weg

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Weg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fietspaden, voetpaden en straten met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer;
- b. informatiesystemen / signaleringsborden;

met bijbehorende:

- c. andere bouwwerken;
- d. bermen, bermsloten en groenvoorzieningen;
- e. op- en afritten;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. overige kunstwerken en waterwerken;
- h. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met dien verstande dat:

- i. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken, mag maximaal 6 meter bedragen en maximaal 15 m² vloeroppervlak beslaan;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten, en informatiesystemen/signaleringsborden maximaal 6 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van geluidswerende voorzieningen mag ten hoogste de bestaande bedragen;
- d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen gelegen mag maximaal 1 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het realiseren van reclamezuilen;
- b. het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

4.4.1 Bevoegdheid

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

- a. voor de realisatie van bruggen, viaducten of tunnels, waarbij de volgende bepalingen gelden;
 1. de verkeerstechnische noodzaak is aangetoond;
 2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
 4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.2 Afweging

- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.

- b. In de afweging omtrent toepassing van de in 4.4.1 opgenomen wijzigingsbevoegdheid 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 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. oevers en beplanting;
- e. erftoegangswegen, dammen en taluds;
- f. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;

met de bijbehorende:

- g. andere bouwwerken;
- h. overige kunstwerken en waterwerken;
- i. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

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

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. op of in deze gronden mogen andere bouwwerken worden opgericht, mits deze de waterhuishouding niet belemmeren;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen en maximaal 15m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van terreinafscheidingen gelegen mag maximaal 1 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Bevoegdheid

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. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud worden gerealiseerd, waarbij de volgende bepalingen gelden;
 1. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 50 m²;
 2. de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3,5 m.
- b. artikel 5.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken worden gerealiseerd, waarbij de volgende bepalingen gelden;
 1. de oppervlakte van een gebouw bedraagt maximaal 30 m²;
 2. de hoogte van een gebouw bedraagt maximaal 5 m.

- c. artikel 5.2.2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen langs de openbare weg maximaal 2 meter mag bedragen;

5.4.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 5.4.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening te worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- c. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend;
- d. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en water als permanente ligplaats voor woonschepen zoals bedoeld in de plaatselijke woonschepen verordening en de provinciale omgevingsverordening;
- b. het realiseren van aanlegsteigers en/of ligplaatsen.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Bevoegdheid

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

- a. voor de realisatie van sluizen, bruggen, viaducten of tunnels, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de verkeerstechnische noodzaak is aangetoond;
 - 2. de uitbreiding is passend binnen de stedenbouwkundige- en landschappelijke structuur;
 - 3. voldaan wordt aan milieu- en externe veiligheidswetgeving;
 - 4. er is geen sprake van onevenredige aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.6.2 Afweging

- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten.
- b. In de afweging omtrent toepassing van de in 5.6.1 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 6 Waarde - Archeologie 1

6.1 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.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bebouwen van de in artikel 6.1 genoemde gronden gelden de volgende bepalingen:

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

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

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. drainage van de gronden;
- b. bodemingrepen dieper dan 30 cm, waartoe ook wordt gerekend het ontgraven en afplaggen van gronden.

6.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. bodemingrepen tot een diepte van 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 (de zogenaamde woellaag);
- d. werken en/of werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- f. werken en/of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

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 plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.3.4 Onderzoek

De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de 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.

6.3.5 Voorwaarden verlening

De in artikel 6.3.1 bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend als:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van B&W 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 omgevingsvergunning verbonden voorschriften;

- d. de archeologische deskundige aan B&W positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning.

6.3.6 *Verbinding voorschriften*

Voor zover de in artikel 6.3.1 genoemde bodemingrepen, dan wel de gevolgen van deze bodemingrepen, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door B&W bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

6.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

6.4.1 *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/of dieptes als genoemd in Artikel 6 te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding hiervoor op te nemen, indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 7 Waterstaat - Waterbergingsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de berging van water;
- b. bij deze bestemming behorende voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Ten aanzien van het oprichten van bebouwing gelden de volgende regels:

- a. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen dient de aanvrager een rapport te overleggen, zo nodig op basis van nader onderzoek, waaruit blijkt dat het bouwplan de waterbergende functie van de gronden niet (of vrijwel niet) belemmerd;
- b. indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de waterbergende functie van de gronden door het oprichten van het vergunde bouwwerk zal (of kan) worden verstoord, kan het bevoegd gezag aan de vergunning een verplichting verbinden tot het treffen van (tijdelijke dan wel permanente) technische maatregelen, waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) voldoende waterbergend vermogen blijft behouden;
- c. de onder a bedoelde vergunning kan slechts worden verleend, indien schriftelijk advies is ingewonnen bij het Waterschijn Vechtstromen.

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

7.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van het waterpeil en / of het aanleggen van drainage;
- b. het graven en/of dempen van sloten;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het realiseren van een terrein voor boomteelt of fruitteelt.

7.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 7.3.1 onder a 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. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning;
- d. worden uitgevoerd overeenkomstig het inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1.

7.3.3 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.

7.3.4 Voorwaarden

De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid op directe of indirecte wijze aantoonbare afbreuk doet aan de agrarische bedrijfsvoering op aangrenzende of nabijgelegen percelen, dan wel aantoonbare schade of nadeel aan nabijgelegen agrarische bedrijven en/of de landbouwfunctie doet.

7.3.5 Weigering

- a. De in artikel 7.3.1 onder a 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.
- b. De in artikel 7.3.1 onder a bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer blijkt dat

uitvoeren van het werk van negatieve invloed is op de waterberging.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, indien de in de Bijlage 1 opgenomen inrichtingsplan aangegeven maatregelen ten behoeve van de inrichting van het plangebied niet zijn gerealiseerd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders op grond van artikel 10 afwijken van de regels door:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
- b. 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 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een ander bouwwerk maximaal 10,00 meter mag bedragen;
- c. het oprichten van veiligheidsfakkels ten behoeve van de gaswinning tot 30 meter hoog met een hekwerk tot 2 meter;
- d. 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;
- e. het toestaan van in geringe mate, doch maximaal 5.00 meter afwijken van een bestemmingsgrens, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te vergroten en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot niet meer dan 10,00 meter;
- g. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25,00 meter met dien verstande dat als het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.

10.2 Afweging

De toepassing van de in artikel 10.1 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, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 11.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 11.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 11.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

12.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Emmen, Buffer Noord - Zwartemeer.