

Planregels

Definitief

Grontmij Nederland bv
Assen, 15 februari 2010

Inhoudsopgave

1	Inleidende regels.....	3
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
Artikel 3	Van toepassing verklaring.....	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 4	Groen	8
Artikel 5	Natuur	9
Artikel 6	Verkeer.....	11
Artikel 7	Water.....	12
Artikel 8	Leiding–gas (dubbelbestemming).....	14
Artikel 9	Leiding–hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)	16
3	Algemene regels	18
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 11	Algemene Bouwregels	18
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels.....	19
Artikel 14	Algemene procedure regels.....	20
4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 15	Overgangsrecht	21
Artikel 16	Slotregel	22

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Vaarverbinding Veenpark-Bladderswijk' van de gemeente Emmen.

bestemmingsplan:

het bestemmingsplan 'Vaarverbinding Veenpark-Bladderswijk' van de gemeente Emmen, vervat in de als zodanig gewaarmerkte verbeelding en regels.

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

andere bouwwerken:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde

andere werken:

werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

bebouwing:

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

bestaand:

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

boothelling:

Een geheel of gedeeltelijk op de oever aangebracht werk dat geschikt is om een vaartuig te water te laten dan wel uit het water geheel of gedeeltelijk op de oever te brengen.

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.

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.

recreatief medegebruik:

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden.

gebouw:

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

gebruiken:

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven.

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht.

ligplaats:

een ruimte voor het afmeren en doen of laten liggen van een vaartuig.

kunstwerk:

Een door techniek tot stand gekomen werk, zoals een sluis, koppelsluis, brug, ecoduct, dam en daarmee qua aard en omvang gelijk te stellen werken.

natuurwaarden:

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

normaal onderhoud, gebruik en beheer:

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op tenminste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

oeverstrook:

De overgangen van een land- in een wateroppervlak met inbegrip van alle daarin voorkomende werken, zoals beschoeiingen, walmuren, walkanten, oeververdedigingen, kaden en dijken alsmede met inbegrip van rietkragen, grondstroken, moerassen en natuurlijke gesteldheden.

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in, op of over het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land.

steiger:

boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, langs of dwars op een oever, waarover gelopen kan worden ten behoeve van het innemen van een ligplaats.

uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

woonschip:

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk in de zin van de bouwverordening der gemeente Emmen, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning gebezigd of tot woning bestemd is, ook indien het nog in aanbouw is.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

de inhoud van een bouwwerk:

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

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.

de oppervlakte van een bouwwerk:

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

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

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

de horizontale diepte van een gebouw:

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

de oppervlakte van een overkapping:

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

meten:

bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit een lijn op de (digitale) verbeelding.

Artikel 3 Van toepassing verklaring

Dit bestemmingsplan is van toepassing op de op de verbeelding daarvoor aangewezen gebieden.

2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. park;
- c. plantsoen;
- d. water;
- e. recreatief medegebruik;

met bijbehorende:

- f. andere bouwwerken;
- g. sport- en speelgelegenheden;
- h. fiets- en voetpaden;
- i. toegangswegen in- en uitritten.
- j. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;

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

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuur;
- b. water;
- c. oevers en beplanting;
- d. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

5.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal gebouwen mag niet meer bedragen dan 3;
- b. de maximale oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 10 m²;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.2.2 andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Aanlegvergunning

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

- a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - e. het aanleggen en verwijderen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - f. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
1. De in artikel 5.3 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien de aanvrager van deze vergunning een rapport kan overleggen waarin 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;
 2. Het verbod als bedoeld in artikel 5.3 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. nodig zijn voor de aanleg van geluidswallen en geluidsschermen, resp. taluds voor fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - b. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - c. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - d. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - e. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
 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 in artikel 5.3 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.
 5. De in artikel 5.3 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd:

- a. 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. voor zover de werken betrekking hebben op gronden die nader zijn aangeduid met 'archeologische waarden'.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met bijbehorende bermen en taluds;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden en waterlopen;
- f. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken
- b. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen
- c. andere bouwwerken

6.2.2 gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken zoals bedoeld in artikel 7 gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m²;
- c. het aantal gebouwen bedraagt maximaal 4.

6.2.3 gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³.

6.2.4 andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 10 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken, met een functie voor de waterrecreatie en de waterhuishouding;
- b. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. bruggen, sluizen, keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, duikers, dammen;
- e. ligplaatsen voor vaartuigen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- f. fiets- en/of voetpaden op de oeverstroken, parallel aan de vaarweg met uitzondering van het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – fietspad niet toegestaan';
- g. een boothelling uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – boothelling';
- h. verkeersvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. artistieke uitingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:

- a. de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³.

7.2.2 gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 m;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 30 m².

7.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 8 m;
- b. de bouwhoogte van sluizen bedraagt maximaal 6 m;
- c. de bouwhoogte van steigers bedraagt maximaal 1 m;
- d. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
- e. van het gestelde onder d. mag ten behoeve van het verkeer en artistieke uitingen worden afgeweken;
- f. een (koppel)sluis mag alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'sluis' en 'specifieke vorm van water 'sluis/brug';
- g. bruggen mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'brug' en 'specifieke vorm van water - sluis/brug'.
- h. steigers mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'ligplaats'.

7.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

- a. in artikel 7.2.3 onder f. voor het overschrijden van de aanduiding 'sluis' of 'specifiek vorm van water - sluis/brug' met maximaal 50% ten behoeve van de bouw van een sluis;
- b. in artikel 7.2.3 onder g. voor het overschrijden van de aanduiding 'sluis' of 'specifieke vorm van water - sluis/brug' met maximaal 50% ten behoeve van de bouw van een brug.
- c. in artikel 7.2.3 onder h. voor de bouw van één of meerdere steigers, mits
 - aansluitend op de aanduiding 'ligplaats';
 - de oppervlakte van de aanduiding 'ligplaats' met niet meer dan 50% wordt overschreden;

- de steigers een openbaar karakter hebben;
- het gebruik van de vaarverbinding niet wordt belemmerd door de bouw van de steiger(s);
- de steiger duurzaam wordt uitgevoerd in materiaal en constructie;
- de oorspronkelijke karakteristiek van de vaarverbinding niet wordt aangetast;
- de landschappelijke kwaliteit van de omgeving en het kanaal niet wordt aangetast.

De toepassing van de in artikel 7.3 onder a., b. en c. genoemde ontheffingen zijn beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de woonsituatie, de bevaarbaarheid van de vaarverbinding, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 woonschepen

Het in gebruik nemen van de gronden ten behoeve van het innemen van een ligplaats met een woonschip of het aanmeren van een woonschip is niet bij deze bestemming inbegrepen.

7.5 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde

- a. in artikel 7.1 onder g. en toestaan dat de gronden in gebruik worden genomen ten behoeve van maximaal 2 boothellingen voor algemeen gebruik;

De toepassing van de in artikel 7.5 onder a. genoemde ontheffing is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen worden in ieder geval de bevaarbaarheid van de vaarverbinding, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de cultuurhistorie, de verkeersveiligheid, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend.

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgermeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming 'Water' wijzigen in:
 - a. de bestemming "water" met de aanduiding ligplaats voor het toevoegen van een of meerdere steigers voor algemeen gebruik met een maximale lengte van 50 meter;
 - b. de bestemming "water" met de aanduiding sluis voor het toevoegen van een sluis van maximaal 35 meter met bijbehorende bebouwing;
 - c. de bestemming "water" met de aanduiding brug voor het toevoegen van een brug van maximaal 10 meter breed;
2. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 het bestemmingsplan te wijzigen dient 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 te worden. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 8 Leiding-gas (dubbelbestemming)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De in de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 5 meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding;

8.2 Bouwregels

Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringzekerheid.

8.3 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 8.2, mits de overige bepalingen van het bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten en burgemeester en wethouders alvorens de ontheffing te verlenen hierover schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
3. De toepassing van de in artikel 8.3 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen 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. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
4. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de algemene procedureregels vervat in artikel 14 in acht te worden genomen.

8.4 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden op of in de in artikel 8.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), ter plaatse van de in artikel 8.1 bedoelde gronden, de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
 - b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleeringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - d. diepploegen;
 - e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
 - h. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - i. Het indrijven van voorwerpen in de bodem.
2. Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld onder artikel 8.4 lid 1, wint het college van burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.
3. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8.4 lid 1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in artikel 8.4 lid 2.
4. Het verbod als bedoeld in artikel 8.4 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 - a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
 - b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 9 Leiding–hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het beheer, aanleg en instandhouding van een 110 kV hoogspanningsleiding en daarbij behorende bouwwerken.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen is het verboden op deze gronden enig bouwwerk te bouwen met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van het transport van elektrische energie.

9.3 Nadere eisen

1. 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.
2. Voor toepassing van de nadere eisenregeling genoemd in artikel 9.3 lid 1 dienen de Algemene procedureregels vervat in artikel 14 te worden betrokken.

9.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:
 - a. artikel 9.2, mits de overige bepalingen van het bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten en burgemeester en wethouders alvorens de ontheffing te verlenen hierover schriftelijk advies hebben ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
2. De toepassing van de in artikel 9.4 lid 1 genoemde ontheffingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen 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. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Indien toepassing wordt gegeven aan de ontheffingsbevoegdheden, dienen daarbij de algemene procedureregels vervat in artikel 14 in acht te worden genomen.

9.5 Aanlegvergunningstelsel

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 - b. het aanleggen van wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 - c. het graven en dempen van wijken, sloten en waterlopen;
 - d. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen en het zoeken naar delfstoffen;
 - e. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting;
 - f. het beplanten en/of bebossen van gronden met houtopstanden, erfbeplanting uitgezonderd.
2. Het verbod als bedoeld in artikel 9.5 lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op de aanleg van de vaarverbinding tussen het Veenpark en Bladderswijk te Emmen,
 - b. nodig zijn voor de aanleg van taluds voor fiets- en voetpaden en de wijkontsluitingswegen;
 - c. normaal onderhoud en beheer betreffen, waaronder normaal spit- en ploegwerk, anders dan diepploegen;
 - d. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - e. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - f. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
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 artikel 9.5 lid 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.
 5. De in artikel 9.5 lid 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.

3 Algemene regels

Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling

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

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 bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bepalingen in deze regels ontheffing kan worden verleend, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten, oppervlaktes, afmetingen, afstanden en percentages met maximaal 10%;
 - b. 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;
 - c. het 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 blijvende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
 - d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - e. het oprichten van andere bouwwerken met uitzondering van windturbines/-molens, met een bouwhoogte van maximaal 25.00 meter met dien verstande dat:
 - i. als het gaat om antennes naar het oordeel van burgemeester en wethouders de noodzaak daartoe voldoende is aangetoond.
2. De toepassing van de in artikel 12 lid 1 genoemde ontheffing is beperkt tot die gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast. In de afweging om ontheffing te verlenen 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. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de ontheffing niet verleend;
3. Bij de voorbereiding van deze bevoegdheid zijn de algemene procedure regels zoals vervat in artikel 14 van toepassing.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

1. Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen met dien verstande dat:
 - i. de wijziging betrekking mag hebben op een verschuiving van bestemmingsgrenzen van maximaal 25 meter;
 - ii. de grond wordt bestemd voor dezelfde doeleinden als waarvoor de grond is bestemd waaraan deze wordt toegevoegd.
- a. De wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten. In de afweging om conform artikel 3.6 Wro het bestemmingsplan te wijzigen dienen in ieder geval de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, milieusituatie, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, water, verkeer(sveiligheid), agrarische belangen, ruimtelijke en landschappelijke inpassing, de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen in acht te worden genomen. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de wijziging niet plaatsvinden.

Artikel 14 Algemene procedure regels

Procedure regels bij ontheffing

1. Indien toepassing wordt gegeven aan één van de in dit plan vervatte ontheffingsbevoegdheden en of nadere eis(en), dienen daarbij de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:
 - a. Het ontwerp van een besluit tot ontheffing en of het stellen van nadere eisen als bedoeld in de regels van dit plan ligt gedurende twee weken voor een ieder ter inzage;
 - b. Burgemeester en wethouders maken de tervisielegging bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente worden verspreid;
 - c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging zienswijzen naar voren te brengen bij burgemeester en wethouders tegen de voorgenomen ontheffing of toepassing van de nadere eis;
 - d. Indien tegen de voorgenomen ontheffing en of nadere eis(en) zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
 - e. Burgemeester en wethouders delen de beslissing omtrent het onder d bedoelde besluit mee aan de aanvrager en, zo die er zijn, aan de indieners van zienswijzen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van artikel 15.1 sub a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. artikel 15.1 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.

15.2 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 artikel 15.2 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 artikel 15.2 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. Artikel 15.2 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Vaarverbinding Veenpark – Bladderswijk'.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van

de griffier,

de voorzitter,

H.D. Werkman,

C. Bijl, voorzitter