

SpoorRds - Ems

**Gemeente Eemsmond
vastgesteld**

Projectnr. 268405.01

Revisie

Datum 5 november 2015

Auteur(s):

mr. M.E.C. Mutsaers

datum vrijgave beschrijving revisie
5 november 2015 vastgesteld

goedkeuring
mr. M.E.C. Mutsaers

vrijgave
drs. E.H. Oude Weernink

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Verkeer - Railverkeer	11
Artikel 4 Water	12
Artikel 5 Leiding - Buisleiding	13
Artikel 6 Waterstaat - Waterkering	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	18
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 12 Overgangsrecht	25
Artikel 13 Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan SpoorRds - Ems met identificatienummer NL.IMRO.1651.BP035-0401 van de gemeente Eemmond.
- 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 aanduidingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft.
- 1.6 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.7 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.8 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.9 bevoegd gezag:**
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
- 1.10 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- 1.11 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- 1.12 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang die hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, zoals gebouwen, kunstwerken en voorzieningen voor elektrotechnische systemen zoals bijvoorbeeld schakelkasten.

1.14 bovenkant spoorstaaf /BS:

de hoogte van de bovenkant van de laagste spoorstaaf.

1.15 gebouw:

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

1.16 geluidgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt.

1.17 geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder.

1.18 kunstwerk:

constructie zoals een viaduct, onderdoorgang, brug, tunnel, duiker of een kleine faunavoorziening ten behoeve van de kruising met infrastructuur.

1.19 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in achtgenomen moet worden.

1.20 nutsvoorzieningen:

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

1.21 perron:

bouwwerk ten behoeve van het in- en uitstappen van reizigers.

1.22 perronvoorzieningen:

alle voorzieningen die het mogelijk maken dat reizigers kunnen in en uit stappen, alsmede wachtruimten, perronoverkappingen en voorzieningen voor service- en verkoop.

1.23 spoorwegvoorzieningen:

ten behoeve van de spoorlijn noodzakelijke bouwwerken en voorzieningen, waaronder aardebannen, spoorstaven, dwarsliggers, ballastbed, bovenleidingen met draagconstructies, kunstwerken, geluidsschermen, afwateringssloten, paden ten behoeve van onderhoud en bereikbaarheid voor hulpdiensten alsmede elektrotechnische systemen voor onder andere energievoorziening, beveiliging en telecommunicatie en open terreinen zoals wegen, voetpaden, watergangen en waterkeringen, bermen en groenvoorzieningen en overige verhardingen alsmede de spoorlijn kruisende wegen en waterlopen.

1.24 stationsvoorzieningen:

alle voorzieningen die het mogelijk maken dat reizigers gebruik kunnen maken van de trein. Deze voorzieningen bestaan uit de spoorwegvoorzieningen alsmede toegangen, perrons, sporen, toegangspoortjes, wachtruimten, voorzieningen voor service- en verkoop, stalling voor fietsen en andere voor stationsdoeleinden gebruikte bouwwerken. Tevens kunnen bouwwerken voor het onderbrengen van Elektrotechnische systemen worden gebouwd.

1.25 vrije baan:

een baanvak of doorgaand stuk spoor, meestal tussen twee stations.

1.26 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.27 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van de afwatering van de spoorbaan zoals spoorsloten, duikers en drainagevoorzieningen

1.28 waterkering:

een voorziening om water tegen te houden, zoals een dijk en een dam.

1.29 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.30 windturbine:

door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

- a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de hoogte van de geluidschermen wordt gemeten en weergegeven ten opzichte van de bovenkant van de spoorstaaf;

2.2 de wielengte van een windturbine:

de afstand tussen de uiterste punt van een wiel en de naaf;

2.3 de ashoogte van een windturbine:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg in de zin van de Wegenverkeerswet 1994;

2.4 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 peil:

de aangegeven hoogtes worden gemeten ten opzichte van het aansluitende maaiveld, tenzij anders aangegeven.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer - Railverkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. stationsvoorzieningen;
- c. perrons en perronvoorzieningen;
- d. kunstwerken;
- e. voorzieningen tbv geleiding en beveiliging;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. overige spoorwegwerken;
- j. wegen en paden;
- k. windturbines, ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - windturbine';
- l. sloten, bermen en beplanting;

met de bijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde reclamemasten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd'.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwde oppervlak van het relaishuis mag niet meer dan 40 m² bedragen;
- b. per station mag maximaal één straatkast worden opgericht met een maximale oppervlakte van 25m²;

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer bedraagt ten hoogste 10,00 meter,
- b. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 4 meter;

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten, poelen, en daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
- b. windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'overig zone - windturbine';
- c. recreatief medegebruik van het water en de oevers;
met de daarbijbehorende:
- d. kaden, dijken en oeverstroken;
- e. bruggen, dammen en duikers;
- f. paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Overigee bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

Artikel 5 Leiding - Buisleiding

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse buisleidingen;
 met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van een ondergrondse buisleiding.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 5.2.1 en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf door bevoegd gezag advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- b. de veiligheid van de ondergrondse buisleiding niet wordt geschaad;
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

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

5.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;

- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

5.5.2 Uitzondering

Het in lid 5.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.5.3 Voorwaarden

De in lid 5.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Leiding - Buisleiding' wordt verwijderd, mits:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien er sprake is van het verwijderen dan wel verleggen van een bestaande leiding;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de bodemkundige, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waterstaat - Waterkering

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. werken ten behoeve van de waterkering;
 - b. het behoud van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
 - c. het agrarisch medegebruik;
 - d. het extensief dagrecreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- e. wegen en paden;
 - f. sloten, bermen en beplanting;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen, uitlaten en/of duikers, niet zijnde reclamemasten.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het ophogen, afgraven, ontgronden en/of egaliseren van gronden, voorzover deze werkzaamheden niet de aanpassing/verbetering van bestaande dijkovergangen en dijkdoorgangen tot doel hebben;
- b. het diepploegen van gronden.

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

6.4.1 Verbod

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

- a. het ophogen, afgraven, ontgronden en egaliseren van gronden, voorzover deze werkzaamheden de aanpassing / verbetering van bestaande dijkovergangen en dijkdoorgangen tot doel hebben.

6.4.2 Uitzondering

Het in lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.4.3 Voorwaarden

De in lid 6.4.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Geluidzone - industrie

9.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de gaswinlocatie of het industrieterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

9.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

9.2 Overige zone - windturbine

9.2.1 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:
 1. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine';
 2. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - windturbine', zal ten hoogste één bedragen;
 3. de ashoogte van een windturbine zal ten minste 15,00 m bedragen;
 4. de ashoogte van een windturbine zal ten hoogste 100,00 m bedragen;
 5. de wielengte van de wiel van de windturbine bedraagt ten hoogste 2/3 van de ashoogte van de windturbine.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 5,00 meter.

9.3 Veiligheidszone - Bevi

9.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' de volgende regels:

- a. er mogen geen kwetsbare objecten worden gebouwd;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

9.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

9.4 Vrijwaringszone - molenbotoop

9.4.1 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de

- bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

9.4.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.4.1 en toestaan dat hogere in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

9.4.3 Verbod

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

- a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 9.4.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 9.4.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 9.4.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

9.4.4 Uitzondering

Het in lid 9.4.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

9.4.5 Voorwaarden

De in lid 9.4.3 onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

9.5 Vrijwaringszone - waterkering 1

9.5.1 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de aanduidingsgrenzen gelden de volgende regels:
 - 1. op of in deze gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze bestemming, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - profiel vrije ruimte', is het niet toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te bouwen.

9.5.2 Nadere eisen

Bevoegd gezag kan, ten behoeve van de zeedefensie, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

9.5.3 Afwijking van de bouwregels

Bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, afwijken van het bepaalde in lid 9.5.1 onder a en b onder 1 en toestaan dat de in de voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf positief advies is ontvangen van het Waterschap Noorderzijlvest met dien verstande dat deze afwijking niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waterstaat - profiel vrije ruimte'.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Bevoegd gezag kan afwijken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. in afwijking van het gestelde onder a geldt de afwijking niet voor het bepaalde in artikel 9.2.1., sub a, onder 5;
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. bij de plaatsing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilo's of masten;
 2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing voor één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten) alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
 4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Bevoegd gezag kan het plan wijzigen in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

12.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 12.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 12.1 met maximaal 10%.

12.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 12.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

12.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

12.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 12.4, 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.

12.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 12.4 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan SpoorRds - Ems.

