

bestemmingsplan

Bestemmingsplan
Meerstad-Noord

versie ontwerp

Meerstad-Noord

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Agrarisch met waarden	15
Artikel 5	Agrarisch - Natuur	18
Artikel 6	Bedrijf - Gasontvangststation	20
Artikel 7	Bedrijf - Hoogspanningsstation	21
Artikel 8	Bedrijf - Opstijgpunt	22
Artikel 9	Water	23
Artikel 10	Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding	24
Artikel 11	Leiding - Gas	26
Artikel 12	Leiding - Middenspanning	28
Artikel 13	Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding	30
Artikel 14	Leiding - Riool	32
Artikel 15	Waarde - Archeologie 2	33
Artikel 16	Waterstaat - Waterkering	35
Hoofdstuk 3	Algemene regels	36
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 18	Algemene bouwregels	37
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	38
Artikel 20	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 21	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 22	Overige regels	42
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	43
Artikel 23	Overgangsrecht	43
Artikel 24	Slotregel	44

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:
 het bestemmingsplan Meerstad-Noord met identificatienummer NL.IMRO.0014.BP679MeerstadNoord-ow01 van de gemeente Groningen.
- 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 additionele voorzieningen:
 voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie.
- 1.6 afspanportaal:
 een portaal dat geplaatst kan worden tussen de laatste hoogspanningsmast van een lijn en de onderdelen op een station of een opstijgpunt.
- 1.7 agrarisch bedrijf:
 een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.
- 1.8 agrarisch medegebruik:
 een op natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch gebruik in de vorm van extensief beheerd grasland of natuurakkers waarbij de versterking van natuur- en landschapswaarden en het tegengaan van veenoxidatie voorop staat.
- 1.9 archeologische verwachtingswaarden:
 de aan een gebied toegekende waarden in verband met de hoge kans dat in dat gebied archeologische sporen voorkomen.
- 1.10 archeologische waarden:
 de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten.
- 1.11 bebouwing:
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- 1.12 bebouwingsgebied:
achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.
- 1.13 bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- 1.14 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.
- 1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.
- 1.16 belemmeringenstrook:
een strook grond ter plaatse van en ter weerszijden van de hoogspanningsverbinding die dient om de veiligheid, de bereikbaarheid en het ongestoord functioneren van de verbinding te kunnen garanderen.
- 1.17 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden.
- 1.18 bestaand:
 - a. bestaand legaal gebruik op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
 - b. een bouwwerk dat op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig is, in uitvoering is of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen.
- 1.19 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.20 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.21 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.
- 1.22 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. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

- 1.23 bliksempiek:
een constructie die voorkomt dat onderdelen op het station geraakt worden door de bliksem.
- 1.24 bodemingrepen:
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten.
- 1.25 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 en het vergroten van een standplaats.
- 1.26 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.
- 1.27 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, kapverdieping en dakopbouw ten behoeve van technische voorzieningen.
- 1.28 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- 1.29 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.
- 1.30 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.31 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.32 bruto vloeroppervlakte:
de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 1.33 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

- 1.34 dove gevel/voorzetgevel:
een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.
- 1.35 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw voor zover dit bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.
- 1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal.
- 1.37 extensieve archeologische begeleiding:
regelmatige archeologische inspectie van de gegraven vlakken bij werken en/of werkzaamheden.
- 1.38 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.39 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg.
- 1.40 geluidsgevoelige objecten:
woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en elk ander gebouw waar gedurende een langere periode van de dag mensen verblijven.
- 1.41 geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.42 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.
- 1.43 hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.44 hoofdgebouw:
gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

- 1.45 hoofdmassa van de bebouwing:
het hoofdgebouw exclusief architectonisch ondergeschikte delen die door de vorm onderscheiden kunnen worden van dit hoofdgebouw.
- 1.46 hoogspanningsverbinding:
een ondergrondse of bovengrondse verbinding met een spanningsniveau hoger dan 52 kV, inclusief bijbehorende masten, mantelbuizen en bijbehorende voorzieningen en datakabels.
- 1.47 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.
- 1.48 huishouden:
persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.
- 1.49 kap:
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat.
- 1.50 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden.
- 1.51 ligplaats
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen.
- 1.52 maaiveld:
het grensvlak tussen de ondergrond en de lucht.
- 1.53 maatvoeringsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak.
- 1.54 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn.
- 1.55 mantelbuis:
een buis (omhulsel) die dient ter bescherming van één of meerdere kabels behorende tot een hoogspanningsverbinding of middenspanningsnet.

- 1.56 middenspanningsnet:
een netwerk van ondergrondse kabels met een spanningsniveau van minimaal 10 kV en maximaal 52 kV die aansluiten op een transformatorstation en in beheer zijn bij een regionale netbeheerder, inclusief de bij de kabels behorende mantelbuizen en bijbehorende voorzieningen en datakabels.
- 1.57 mofput:
een put met een verbindingsgreep ter bescherming van de kabeluiteinden-, aftakkingen en/of verbindingen.
- 1.58 NEN:
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm.
- 1.59 netto vloeroppervlak:
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels, bedrijven of instellingen uitgezonderd de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.
- 1.60 nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.
- 1.61 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1.20 meter boven peil is gelegen.
- 1.62 openbaar toegankelijk gebied:
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.
- 1.63 opstijgpunt:
een plek waar een ondergrondse hoogspanningsverbinding boven de grond komt en naar een bovengrondse hoogspanningsverbinding wordt geleid.
- 1.64 overkluizing:
een constructie waarmee kabels en leidingen worden beschermd tegen de (extra) belasting op de grond, zoals tegels en asfalt.
- 1.65 peil:
c. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde: het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke niet bij het verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
d. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

- 1.66 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.67 railsysteem:
een systeem bestaande uit 1, 2 of 3 sets van parallelle geleiders op ondersteuning als onderdeel van een hoogspanningsstation waarover grote elektrische vermogens kunnen worden getransporteerd en verdeeld over de verschillende aansluitingen (waaronder lijnvelden).
- 1.68 recreatief medegebruik:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.
- 1.69 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.70 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.
- 1.71 standplaats voor woonwagen:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 1.72 straatmeubilair:
de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersborden, wegbebakeningen, bewegwijzeringen, verkeersgeleiders, parkeermeters, informatie- en reclameborden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, afvalbakken, rijwielstandaards, kunstobjecten, gedenktekens en hiermee naar aard en omvang vergelijkbare bouwwerken.
- 1.73 verbeelding:
de verbeelding van het bestemmingsplan Meerstad-Noord, met het identificatienummer NL.IMRO.0014.BP679MeerstadNoord-ow01.
- 1.74 voorerfgebied:
erf dat geen onderdeel is van achtererfgebied.
- 1.75 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van het gebouw is ontsloten.

- 1.76 voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.
- 1.77 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
- 1.78 woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.
- 1.79 woonwagen:
voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.
- 1.80 zelfstandige woning:
een woning met een eigen afsluitbare toegang die een huishouden kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woonruimte.
- 1.81 zonnepaneel:
paneel met fotovoltaïsche cellen dat elektriciteit opwekt.
- 1.82 zonnepark:
een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m².

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1 lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmurenmaten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.
- 2.2 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.
- 2.3 horizontale diepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.
- 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 dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 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 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.
- 2.8 de hoogte van een bouwlaag:
de hoogte tussen de bovenkanten van boven elkaar gelegen vloeren, of tussen bovenkant vloer en vlakke afdekking, welke hoogte niet meer mag bedragen dan in de bouwregels is bepaald.
- 2.9 bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.
- 2.10 de hoogte van een windturbine:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. cultuurgrond;
- c. delfstoffenwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning';
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. recreatief medegebruik;
- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. waterlopen;
- i. additionele voorzieningen, waaronder infrastructurele voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 3.1 genoemde doeleinden.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning' zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - delfstoffenwinning' zijn uitsluitend de bestaande bouwwerken, geen gebouwen toegestaan;
- b. de bouwhoogte van perceel- en/of erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

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

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m².
- b. Het aanleggen en/of verharderen of halfverharderen van wegen en paden.
- c. Het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik met een oppervlakte van meer dan 200 m².

ontwerp

- d. Het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, hieronder greppels niet inbegrepen.
- e. Het verwijderen van houtopstanden, houtopstanden in het kader van de hout- en/of boomteelt uitgezonderd.
- f. Het afgraven en ophogen van gronden met meer dan 40 centimeter.

3.3.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 3.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden welke:

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

3.3.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch medegebruik;
- b. cultuurgrond;
- c. opslagmiddelen voor energie en het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in electriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. het opwekken van energie door middel van het omzetten van zonlicht in electriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark';
- e. voorzieningen ten behoeve van een zonnepark, waaronder begrepen inkoopstations, transformatoren en omvormers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark';
- f. een energietransformatorstation voor het zonnepark, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klantstation';
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. recreatief medegebruik;
- i. wegen en paden;
- j. groenvoorzieningen;
- k. waterlopen;
- l. additionele voorzieningen, waaronder infrastructurele voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van opslagmiddelen voor energie en ten behoeve van het zonnepark, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark' mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een zonnepark, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 4 m bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klantstation' mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een energietransformatorstation voor het zonnepark, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van opslagmiddelen voor energie en ten behoeve van het zonnepark, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;

ontwerp

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark' is de bouw van zonnepanelen toegestaan;
- c. de bouwhoogte van de zonnepanelen bedraagt ten hoogste 2,6 m, met dien verstande dat:
 - 1. er één type zonnepanelen wordt toegepast;
 - 2. er één plaatsingssysteem wordt toegepast;
- d. de oriëntatie van de zonnepanelen is zodanig dat deze zich voegt in het verkavelingspatroon van het gebied, zoals opgenomen in het inpassingsplan in Bijlage 1, wat inhoudt dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - heidenschap - ontginning' de zonnepanelen (iets verdraaid) noord-zuid worden opgesteld, met de bestaande kavelrichting mee;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - lageland - ontginning' de zonnepanelen noordwest-zuidoost worden opgesteld, met de bestaande kavelrichting mee;
- e. de onderlinge afstand tussen de rijen zonnepanelen bedraagt ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'specifieke vorm van bedrijf - heidenschap - ontginning' ten minste 3 meter;
 - 2. 'specifieke vorm van bedrijf - lageland - ontginning' ten minste 2,5 meter;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark' zijn transformatoren toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2,5 m en een oppervlakte van ten hoogste 50 m² met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 1.000 m² mag bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - klantstation' mogen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd ten behoeve van een energietransformatorstation voor het zonnepark, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 meter bedraagt;
- h. de bouwhoogte van perceel- en/of erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Tijdelijkheid

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de functie als bedoeld in lid 4.1 onder c, d, e en f en de instandhouding van de bouwwerken als bedoeld in lid 4.2.2 en 4.2.3 onder a tot en met g zijn toegestaan tot 25 jaar nadat het zonnepark in gebruik is genomen.

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting

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

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de oriëntatie van de zonnepanelen en het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen van het zonnepark uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van het inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om de volgende activiteiten uit te voeren zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden :

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van de gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en beplanting;
- c. het aanleggen en/of verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

4.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die:

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

4.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 4.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 5 Agrarisch - Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en/of landschappelijke waarden;
- b. agrarisch medegebruik;
- c. een brandvlamtoeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - brandvlamtoeren;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden;
- e. recreatief medegebruik;
- f. educatief medegebruik;
- g. paden;
- h. waterlopen, sloten;
- i. bermen en beplanting;
- j. additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van brandvlamtoeren mag maximaal 65 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van perceel- en/of erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

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

5.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en/of houtgewas;
- c. het aanleggen en/of (half)verharderen van wegen en paden;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief en/ofeducatief medegebruik;

ontwerp

- f. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

5.4.2 Uitzondering op de vergunningplicht

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden welke:

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

5.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied.

Artikel 6 Bedrijf - Gasontvangststation

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasontvangststation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van gastransport;
- b. de aanleg en instandhouding van afsluitervoorzieningen ten behoeve van aardgastransportleidingen;
- c. additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

6.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 3,5 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 30 meter bedragen.

Artikel 7 Bedrijf - Hoogspanningsstation

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Hoogspanningsstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een hoogspanningsstation voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. voorzieningen ten behoeve van een aansluiting op een hoogspanningsnet en middenspanningsnet;
- c. hoogspannings- en middenspanningskabels en leidingen, railsystemen, mofputten en bijbehorende (aansluit)voorzieningen;
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. watergangen en -partijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wegen, paden en verhardingen;
- k. additionele voorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

7.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,5 meter.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter;
- b. de bouwhoogte van afspanportalen en bliksempieken mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 20 meter.

Artikel 8 Bedrijf - Opstijgpunt

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Opstijgpunt' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. (hoogspannings)kabels en leidingen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. mofputten
- e. erven en terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. watergangen en -partijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. wegen, paden en verhardingen;
- k. additionele voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 55 meter.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruiken van bouwwerken als drager van reclame-uitingen;
- b. het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. recreatief medegebruik;
- c. oevers, bermen, taluds en groenvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. additionele voorzieningen, waaronder bruggen voor langzaam verkeer, aanlegsteigers, vlonders, dammen en/of duikers.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.

9.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de oppervlakte van de gebouwen maximaal 25 m² mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 3 meter.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen gerekend.

Artikel 10 Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding

10.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- b. belemmeringenstrook;
- c. additionele voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid 10.1 bedoelde bestemming worden gebouwd die voldoen aan de volgende criteria:
 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer bedragen dan 55 meter;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. behoudens het gestelde onder a zijn op of in de in dit artikel bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 10.2 onder b en c en worden toegestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

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

10.5.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in lid 10.1 is het, behoudens het bepaalde in lid 10.5.2, verboden op en in de in lid 10.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen,

ontwerp

- ophoging of andere graafwerkzaamheden;;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- i. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 10.1 bedoelde bestemming;

10.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 10.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende ondergrondse hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 10.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 10.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

10.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 10.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits:

- a. geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.
- b. geen kwetsbare objecten worden toegestaan.

11.2 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van aardgastransportleidingen. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

11.3 Bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de aardgastransportleidingen tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

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

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

11.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. die graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

11.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

Artikel 12 Leiding - Middenspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergronds middenspanningsnet;
- b. belemmeringenstrook;
- c. additionele voorzieningen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 3 meter ten dienste van de in lid 12.1 bedoelde bestemming worden gebouwd;
- b. behoudens het gestelde onder a zijn op of in de in dit artikel bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2 onder b en c en worden toegestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van het betrokken middenspanningsnet niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het permanent opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.4 en worden toegestaan dat permanente opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van het betrokken middenspanningsnet niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

12.6.1 Verbod

In het belang van het middenspanningsnet als bedoeld in lid 12.1 is het, behoudens het bepaalde in lid 12.6.2, verboden op en in de in lid 12.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

12.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 12.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van het desbetreffende middenspanningsnet, zoals bedoeld in lid 12.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van het middenspanningsnet, zoals bedoeld in lid 12.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

12.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 12.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van het middenspanningsnet;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 13 Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, de instandhouding en bescherming van een ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- b. belemmeringenstrook;
- c. additionele voorzieningen.

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in dit artikel bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken met een bouwhoogte van maximaal 3 meter ten dienste van de in lid 13.1 bedoelde bestemming worden gebouwd;
- b. behoudens het gestelde onder a zijn op of in de in dit artikel bedoelde gronden geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen en bouwwerken;
- c. indien bestaande gebouwen en/of bouwwerken worden vervangen, vernieuwd of veranderd is dit toegestaan indien de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.2 onder b en c en worden toegestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.4 en worden toegestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

13.6.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in lid 13.1 is het, behoudens het bepaalde in lid 13.6.2, verboden op en in de in lid 13.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontgroning of ophoging of andere graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,80 meter onder maaiveld;
- d. diepploegen;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- i. het aanleggen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van de in lid 13.1 bedoelde bestemming;
- j. het aanleggen van zonnepanelen.

13.6.2 Uitzonderingen

Het in lid 13.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende ondergrondse hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 13.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 13.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

13.6.3 Toelaatbaarheid

De in lid 13.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 14 Leiding - Riool

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ondergrondse rioolleidingen.

14.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan ten behoeve van de rioolleiding tot een maximale bouwhoogte van 3 meter, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde, na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de rioolleiding.

14.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Leiding - Riool' te verwijderen indien de rioolpersleiding niet meer aanwezig of in werking is.

Artikel 15 Waarde - Archeologie 2

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

15.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² en een grotere diepte dan 0,3 meter beneden het maaiveld moet aanvrager, alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, een rapport van een archeologisch deskundige overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
- c. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is. Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in sub a blijkt dat door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen archeologische waarden kunnen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

15.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diep wortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

15.3.2 Uitzondering van de vergunningplicht

Het in lid 15.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

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

ontwerp

- c. niet dieper gaan dan 0,30 meter beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 200 m² beslaan;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

15.3.3 Voorwaarden voor vergunningverlening

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:
 - 1. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a behoeft aanvrager geen rapport te overleggen als naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1. reeds voldoende informatie beschikbaar is over de archeologische waarden die zich in de bodem bevinden; en
 - 2. behoud en/of documentatie van die waarden niet noodzakelijk is.
- c. Indien uit het rapport of de informatie als bedoeld in lid 15.2 blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 16 Waterstaat - Waterkering

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de regels bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van waterkering, tenzij het bestaande bouwwerken betreft.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouw zijnde, na voorafgaand overleg met de betreffende waterbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbelregel

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 18 Algemene bouwregels

18.1 Reclamemasten

De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde in de vorm van reclamemasten bedraagt niet meer dan 6 meter.

18.2 Parkeren

18.2.1 Vergunningverlening

Een omgevingsvergunning voor het bouwen of verbouwen van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat ten behoeve van de betreffende functie in voldoende mate is voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van auto's in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

18.2.2 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.

18.2.3 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 18.2.2 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het woon- en leefmilieu;
- b. de parkeersituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

18.2.4 Beleidsregels

Burgemeester en wethouders passen deze bouwregels toe met inachtneming van de door hen vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

18.3 Ruimte tussen bouwwerken

18.3.1 Minimale ruimte

- a. De zijdelingse begrenzing van een bouwwerk moet ten opzichte van de zijdelingse grens van het erf zodanig zijn gelegen dat tussen dat bouwwerk en de op het aangrenzende erf aanwezige bebouwing geen tussenruimten ontstaan die:
 1. vanaf de hoogte van het erf tot 2,2 meter daarboven minder dan 1 meter breed zijn;
 2. niet toegankelijk zijn;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen de hoogte en breedte kleiner zijn, mits er voldoende mogelijkheid aanwezig is voor reiniging en onderhoud van de vrij te laten ruimte.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met dit bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, schroot- en afbraak- en bouwmaterialen, bagger en grondspegie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met het normale onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een automaten / amusementshal;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor standplaatsen voor woonwagens;
- e. het gebruik van een bestaande woning als meer dan één zelfstandige woning.

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 geluidzone - industrie

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen in afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels geen nieuwe woningen worden gebouwd, geluidsgevoelige ruimtes worden ingericht of gronden in gebruik worden genomen waardoor die aangemerkt kunnen worden als een geluidsgevoelig object, tenzij:
 - 1. de geluidsgevoelige ruimten binnen de contouren van een bestaand woongebouw of hoofdgebouw of de contouren van bestaande geluidsgevoelige ruimten in een ander geluidsgevoelig object worden gerealiseerd of;
 - 2. de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan geldende voorkeursgrenswaarde of;
 - 3. de geluidsbelasting vanwege een gezoneerd industrieterrein op de gevels van de woning of de geluidsgevoelige ruimte niet hoger zal zijn dan een vastgestelde hogere grenswaarde of Maximaal Toelaatbare Gevelbelasting.
- b. Het bevoegd gezag is bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van sub a ten behoeve van de bouw of uitbreiding van een woning of ander geluidsgevoelig object, met inachtneming van het volgende:
 - 1. de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten zal niet hoger worden dan een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

21.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages en/of van de bij recht in de regels en/of op de plankaart gegeven maten en afmetingen tot maximaal 1 meter;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouw- en/of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en buitentrappen, mits:
 1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m² bedraagt;
 2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m³;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m³;
- g. voor het oprichten van containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen, als bedoeld in artikel 1.1., eerste lid, Wet milieubeheer, met een maximale inhoud van 200 m³, met dien verstande dat voor ondergrondse containers geen maatvoeringsbepalingen gelden;
- h. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- i. voor het bouwen van een collector voor warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking op een dak van een bouwwerk;
- j. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6 meter, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- k. voor het innemen van een standplaats voor straathandel;
- l. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- m. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat voor reclame-uitingen een maximale hoogte van 6 meter geldt;
- n. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

21.2 Voorwaarden voor afwijken

Afwijken van de regels met toepassing van lid 21.1 is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;

ontwerp

- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een enkelbestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

22.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Voor zover op gronden meerdere dubbelbestemmingen zoals bedoeld in de artikelen 10, 11, 12, 13, 14 en 16 gelden, wordt, voor zover de voor die dubbelbestemmingen geldende regels ten aanzien van bebouwing of gebruik niet met elkaar verenigbaar zijn, in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waterstaat - Waterkering;
- b. Leiding - Gas;
- c. Leiding - Riool
- d. Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding;
- e. Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding;
- f. Leiding - Middenspanning.

22.3 Verhouding met onderliggende bestemmingsplannen

Voor zover de dubbelbestemmingen 'Leiding - Bovengrondse hoogspanningsverbinding', 'Leiding - Middenspanning', en 'Leiding - Ondergrondse hoogspanningsverbinding', als bedoeld in artikelen 10, 12 en 13 van dit plan samenvallen met de bestemmingen die gelden volgens de onderliggende bestemmingsplannen, gaan de dubbelbestemmingen van dit plan voor, waarbij geldt dat deze dubbelbestemmingen ten opzichte van de onderliggende dubbelbestemming 'Leiding - Gas' van ondergeschikte betekenis zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Meerstad-Noord.

Gemeente Groningen

Gedempte Zuiderdiep 98
Postbus 7081
9701 JB Groningen
050 367 81 11