

**Landelijke gebied 2004, hoogspanningsstation
Nagelerweg Emmeloord**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	7
Artikel 4	Leiding - Hoogspanning	10
Hoofdstuk 3	Algemene regels	12
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	12
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	13
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	14
Artikel 7	Overgangsrecht bouwwerken	14
Artikel 8	Overgangsrecht gebruik	15
Artikel 9	Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Landelijke gebied 2004, hoogspanningsstation Nagelerweg Emmeloord met identificatienummer NL.IMRO.0171.BP00534-ON01 van de gemeente Noordoostpolder;

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.6 bebouwing

eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnd;

1.7 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.8 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.9 bouwen

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

1.10 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.11 bouwvlak

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

1.12 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.13 gebouw

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

1.14 nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut in ruime zin zoals: voorzieningen / installaties ten behoeve van gas, water en elektriciteit, signaalverdeling, telecommunicatieverkeer, waterzuivering, waterbeheersing, waterhuishouding, vuil- en afvalverwerking, compostering, wijkverwarming, milieuvoorzieningen e.d.;

1.15 peil

de hoogte van de weg waarop de hoofdontsluiting van het perceel plaatsvindt;

1.16 verbeelding

- a. analoge verbeelding: de analoge verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijke gebied 2004, hoogspanningsstation Nagelerweg Emmeloord".
- b. digitale verbeelding: een verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijke gebied 2004, hoogspanningsstation Nagelerweg Emmeloord", met de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0171.BP00534-ON01.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk

de hoogte van de nok of het hoogste punt van een gebouw of bouwwerk gemeten boven peil;

ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen lucht- en liftkokers alsmede antennes vallen hierbuiten

2.2 de goothoogte van een gebouw

de hoogte van de bovenkant van de goot, de druiplijn c.q. het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel boven peil schoorstenen, lucht- en liftkokers en andere technische ruimten alsmede antennes vallen hierbuiten;

2.3 de inhoud van een gebouw of bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. nutsvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. instandhouding en ontwikkeling van afschermdende beplanting, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'groen' nieuwe beplanting dient te worden aangelegd;
- c. parkeer- en verkeersvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. water, retentie- en infiltratievoorzieningen;
- g. waterberging met een minimale inhoud van 158 m².
met de daarbij behorende:
- h. erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Algemeen*

Op of in de gronden als bedoeld in 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. andere bouwwerken, zoals erf- en terreinafscheidingen.

3.2.2 *Gebouwen*

Voor het bouwen van de in 3.2.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de maximale bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.3 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van de in 3.2.1 onder b genoemde andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 26 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van:

1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de brandveiligheid;
 5. ruimtelijke, ecologische of landschappelijke inpassing;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. werken ten behoeve van nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen), verkeers- en vervoersvoorzieningen en groenvoorzieningen ten behoeve van:
1. de brandveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 is alleen toegestaan voor zover aansluitend aan de bouwactiviteit de waterberging zoals genoemd in artikel 3.1 wordt gerealiseerd.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting afschermdende beplanting

Het gebruik van de gronden zoals bedoeld in lid 3.1 is alleen toegestaan mits, binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan wordt gestart met de aanleg en instandhouding van de afschermdende beplanting zoals bedoeld in artikel 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

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

3.5.1 Verbod

In het belang van de nutsvoorziening als bedoeld in artikel 3.1 is het, behoudens het bepaalde in artikel 3.5.2, verboden op en in de in artikel 3.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- b. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

3.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 3.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;

- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan.

3.5.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onherstelbare schade aan de landschappelijke inpassing en afscherming van de nutsvoorziening wordt aangebracht.

Artikel 4 Leiding - Hoogspanning

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoogspanningsleidingen met een beschermingszone van 5 meter.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwen

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. in afwijking van het bepaalde bij de bestemmingen zoals bedoeld in artikel 4.1 mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming, met uitzondering van het bepaalde in sub d;
- b. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub d;
- c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter;
- d. het bepaalde in sub a tot en met c is niet van toepassing op het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2.

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

4.3.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in artikel 4.1 is het, behoudens het bepaalde in artikel 4.3.2, verboden op en in de in artikel 4.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, dieper dan 1 m onder peil;
- d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
- g. het aanbrengen van verhardingen;
- h. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting.

4.3.2 *Uitzonderingen*

Het verbod als bedoeld in artikel 4.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. plaatsvinden voordat de hoogspanningsleidingen als bedoeld in artikel 4.1 worden aangelegd, of;
- e. de uitvoering betreffen van dit bestemmingsplan.

4.3.3 *Toelaatbaarheid*

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsleidingen als bedoeld in artikel 4.1;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in dit plan bepaalde ten aanzien van de plaats en/of richting van een bouwgrens voor zover de afwijking niet meer bedraagt dan 5 m, wanneer dit met het oog op de praktische uitvoering gerechtvaardigd is, respectievelijk indien de aanpassing aan de terreingesteldheid dit noodzakelijk maakt en daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de in dit plan genoemde maten tot maximaal 10% mits daardoor de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht bouwwerken

7.1 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 teniet is gegaan.

7.2 Afwijken

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%.

7.3 Uitzondering

Lid 7.1 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.

Artikel 8 Overgangsrecht gebruik

8.1 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.

8.2 Strijdig gebruik

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.

8.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in 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.

8.4 Uitzondering

Lid 8.1 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 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Landelijke gebied 2004, hoogspanningsstation Nagelerweg Emmeloord**.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van PM.

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....