

RAPPORT

# Regels bestemmingsplan



110 Kv Djewels2

Versie: 0.3

Status: Concept

Datum: 18-11-2022

Kenmerk: A30-K-HS-RAP-22004169

# Autorisatieblad

## Regels bestemmingsplan

110 Kv Djewels2

|                    | Naam | Akkoord | Datum      |
|--------------------|------|---------|------------|
| Opgesteld door     |      | ✓       | 30-9-2022  |
|                    |      | ✓       | 18-11-2022 |
| Gecontroleerd door |      | ✓       | 30-9-2022  |
|                    |      | ✓       | 18-11-2022 |
| Vrijgegeven door   |      | ✓       | 30-9-2022  |
|                    |      | ✓       | 18-11-2022 |

### Versiehistorie

| Versie | Naam                                   | Datum      | Korte toelichting                                                         |
|--------|----------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 0.1    | Concept ontwerp bestemmingsplan regels | 1-9-2022   | Concept voor review Nobian en Gemeente                                    |
| 0.2    | Concept ontwerp bestemmingsplan regels | 30-9-2022  | Concept ontwerp bestemmingsplan ten behoeve van het wettelijk vooroverleg |
| 0.3    | Ontwerp bestemmingsplan                | 18-11-2022 | Ontwerp bestemmingsplan na reacties uit het wettelijk vooroverleg         |

## Inhoudsopgave

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        | <b>3</b> |
| Artikel 1 Begrippen                         | 3        |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 3        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        | <b>4</b> |
| Artikel 3 Leiding-Hoogspanning              | 4        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          | <b>6</b> |
| Artikel 4 Anti-dubbeltelregel               | 6        |
| Artikel 5 Overige regels                    | 6        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> | <b>7</b> |
| Artikel 6 Overgangsrecht                    | 7        |
| Artikel 7 Slotregel                         | 7        |
| <b>Colofon</b>                              | <b>8</b> |

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 110 Kv Djewels2 met identificatienummer NL.IMRO.1979.87BP-ON01 van de gemeente Eemsdelta;

### 1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en daarbij behorende bijlagen;

### 1.3 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

### 1.4 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### 1.5 bouwwerk:

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

### 1.6 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil.

### 1.7 Veiligheidszone

Een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

### 2.2 de 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.

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Leiding-Hoogspanning

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse hoogspanningsleidingen;

met de daarbij behorende:

- b. veiligheidszone;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen;
- b. op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits het geen kwetsbaar object betreft en de belangen van de leiding niet worden geschaad.
- b. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

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

#### 3.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het plaatsen van onroerende objecten, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;

- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

#### *3.4.2 Advies leidingbeheerder*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 3.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

#### *3.4.3 Afwegingskader*

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in lid 3.4.2.

#### *3.4.4 Uitzonderingen op verbod*

Het verbod als bedoeld in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- 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. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 4 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 5 Overige regels

- a. de bestemmingen en dubbelbestemmingen uit de onderliggende geldende bestemmingsplannen blijven onverminderd van toepassing.

# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 6 Overgangsrecht

### 6.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgegaan.

### 6.2 Omgevingsvergunning voor de bouw

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 6.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 6.1 met maximaal 10%.

### 6.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 6.1 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.

### 6.4 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.

### 6.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 6.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 6.4, 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.

## Artikel 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 110 Kv Djewels2.

# Colofon

|               |                                                                               |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| OPDRACHTGEVER | Gemeente Eemsdelta<br>[REDACTED]<br>9901 CM [REDACTED]                        |
| UITGAVE       | Movares Europe B.V.<br><br>Daalseplein 100<br>Postbus 2855<br>3500 GW Utrecht |
| TELEFOON      | +31 6 53 43 48 69                                                             |
| ONDERTEKENAAR | [REDACTED]<br>[REDACTED]                                                      |
| PROJECTNUMMER |                                                                               |
| KENMERK       | A30-K-HS-RAP-22004169                                                         |

© 2022, Movares Nederland B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Movares Nederland B.V.

 **Movares** samen werkt het