

Buitengebied Weerdinge, trafo- en schakelstation Emmen Weerdinge

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	7
Artikel 4	Leiding - Gas	8
Artikel 5	Leiding - Hoogspanning	10
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	12
Artikel 7	Waarde - Archeologie 3	15
Artikel 8	Waarde - Archeologie 4	18
Artikel 9	Landschappelijke en ecologische waarde - Bosgebied	21
Hoofdstuk3	Algemene bepalingen	22
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 12	Overige regels	24
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	25
Artikel 13	overgangsrecht	25
Artikel 14	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Weerdinge, trafo- en schakelstation Emmen Weerdinge" met identificatienummer NL.IMRO.0114.2019031-B701 van de gemeente Emmen;

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 afspanportaal:

een portaal welke geplaatst kan worden tussen de laatste hoogspanningsmast van een (hoogspannings)lijn en de onderdelen op een station of een opstijgpunt, en/of tussen onderdelen op het station onderling.

1.6 bebouwing:

één of meer gebouwen en/ of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingsgrens:

een op de verbeelding aangegeven grens die, door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

1.8 bedrijf:

een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;

1.9 bedrijfsgebouw:

een onderneming of gedeelte van een onderneming, die een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en is gericht op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, hieronder begrepen ondernemingen of gedeelten van ondernemingen, die door of vanwege de overheid worden geleid;

1.10 bestand:

bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bliksempiek:

Een constructie die voorkomt dat onderdelen op het station geraakt worden door de bliksem.

1.14 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;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.17 gebouw:

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

1.18 geluidbelasting in dB(A):

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats;

1.19 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.20 geluidgevoelig object:

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.21 geluidzone:

een op grond van de artikelen 40 en 52 van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

1.22 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidgevoelige 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;

1.23 nutsvoorzieningen/ of nutsbedrijven en semi-openbare nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten dienste van openbare en semi-openbare nut, zoals transformatorgebouwen, telefooncentrales, telecommunicatie, alarmeringsystemen, riolering, rioolgemalen, waterzuivering, de levering van elektriciteit, gas, water en warmte, voorzieningen voor de waterhuishouding en naar aard van nutsvoorzieningen of daarmee gelijk te stellen overige voorzieningen;

1.24 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bebouwing op de verbeelding:

de op de verbeelding aangegeven (kadastrale) bebouwing wordt als illustratief beschouwd;

2.2 de bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.3 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.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.8 het peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening, danwel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, indien in of op het water wordt gebouwd, dan het Normaal Amsterdams Peil of een ander plaatselijk waterpeil aan te houden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- b. trafo-stations;
- c. bedrijfsgebouwen;

met bijbehorende:

- d. andere bouwwerken;
- e. toegangswegen in- en uitritten;
- f. groenvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 20 % van het bouwvlak bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 meter bedragen, danwel ten hoogste de bestaande bouwhoogte.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 8 meter;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 3 meter.
- c. de bouwhoogte van afspanportalen en bliksempieken bedraagt maximaal 18 meter.

3.3 Nadere eisen

3.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen, wat betreft:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. cultuurhistorie;
- d. verkeersveiligheid;
- e. sociale veiligheid;
- f. brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- g. milieusituatie;
- h. de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen.

Artikel 4 Leiding - Gas

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het gebruiken en in stand houden van ondergrondse (hoofd)gastransportleidingen en overige aardgastransportleidingen, met de daarbij behorende belemmeringsstroken;
 - b. leidingen ten behoeve van de aardgaswinning;
- met bijbehorende:
- c. gebouwen en andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een op de verbeelding aangegeven afstand van de ondergrondse aardgastransportleiding mag, in afwijking van het bepaalde elders in deze regels, niet worden gebouwd, uitgezonderd gebouwen ten dienste van de leiding;
- b. de maximale oppervlakte van de bebouwing ten dienste van de leiding bedraagt 25 m² per gebouw;
- c. de maximale bouwhoogte van de bebouwing ten dienste van de leiding bedraagt 3 meter;
- d. andere bouwwerken mogen alleen ten dienste van de bestemming gebouwd worden;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen;

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder a, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - 1. de veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad;
 - 2. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
 - 3. er worden geen kwetsbare objecten toegelaten.

4.3.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 4.3.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
- c. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

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

4.4.1 Verboden werkzaamheden

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

- a. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- b. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
- d. het aanbrengen, vellen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en/of bomen;

- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;
- h. drainage van de gronden;
- i. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen van de bodem;

4.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 4.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
- d. die verband houden met de aanleg van de betreffende leiding;

4.4.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

4.4.4 Voorwaarden

- a. De in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de leiding.
- b. De in artikel 4.4.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

4.4.5 Weigering

De in artikel 4.4.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de aanleg, het gebruiken en in stand houden van beheer van ondergrondse hoogspanningsleidingen van 110 kV;

met bijbehorende:

- b. gebouwen en andere bouwwerken;
- c. bestaande opstijpunten.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en andere bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een op de verbeelding aangegeven afstand van 2,5 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleiding van 110 kV mag, in afwijking van het bepaalde elders in deze regels, niet worden gebouwd, uitgezonderd gebouwen ten dienste van de leiding;
- b. de maximale oppervlakte van bebouwing ten dienste van de leiding bedraagt 25 m² per gebouw;
- c. de maximale bouwhoogte van bebouwing ten dienste van de leiding bedraagt 3 meter;
- d. andere bouwwerken mogen alleen ten dienste van de bestemming gebouwd worden;
- e. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 5.2.1 onder a waarbij de volgende bepalingen gelden;
- b. de veiligheid van de betrokken leiding wordt niet geschaad;
- c. vooraf is schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant;
- d. er worden geen kwetsbare objecten toegelaten.

5.3.2 Afweging

- a. De toepassing van de in artikel 5.3.1 genoemde afwijkingen is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de bestemming begrepen doeleinden en omliggende bestemmingen niet mag worden aangetast;
- b. In de afweging omtrent verlening van afwijking dient in ieder geval rekening worden gehouden met belangen uit agrarisch-, ruimtelijk-, landschappelijk-, cultuurhistorisch, verkeerstechnisch-, milieuhygiënisch, archeologisch- en ecologisch oogpunt, het functioneren van het watersysteem, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, mogelijke onevenredige aantasting van de leefbaarheid en gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. Indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad wordt de afwijking niet verleend.
- d. Voorzover voor meerdere activiteiten een afwijking benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

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

5.4.1 Verboden werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- a. het aanbrengen van overige oppervlakteverhardingen;
 - b. het aanleggen, verbreden, verdiepen, en dempen van sloten, wijken en andere wateren;
 - c. het aanbrengen van diep wortelende beplanting en bomen;
 - d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e. het permanent opslaan van goederen;
 - f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;

5.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
- b. al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een al verleende vergunning.
- d. die verband houden met de aanleg van de betreffende leiding;

5.4.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

5.4.4 Voorwaarden

- a. De in artikel 5.4.1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de leiding.
- b. De in artikel 5.4.1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.

5.4.5 Weigering

De in artikel 5.4.1 bedoelde vergunning wordt in ieder geval geweigerd wanneer de voorgenomen werken, of werkzaamheden de waarden van een gebied zodanig zullen aantasten of de mogelijkheden tot herstel daarvan zodanig zullen verkleinen, dat dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vergunning kan worden voorkomen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van middelhoge of hoge archeologische verwachtingen;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden.

6.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 2', legt een rapport over waarin de archeologische waarde, van het terrein dat mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 6.2 lid a blijkt dat
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen- of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in het 6.2 lid b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.
- d. Artikel 6.2 lid a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een of meer bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 100 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerken;
 3. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in 6.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het 6.2 lid c, is 6.2 lid d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 6.2 lid b en c zijn van overeenkomstige toepassing.

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

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. drainage van de gronden;
- b. bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter;

6.3.2 *Toegestane werkzaamheden*

Het verbod als bedoeld in artikel 6.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. bodemingrepen tot een diepte van ten hoogste 30 centimeter;
- c. bodemingrepen met een oppervlakte tot ten hoogste 100 m² ;
- d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 centimeter onder de bouwvoor (de zogenaamde woellaag);
- e. werken en/of werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- g. werken en/of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.3.3 *Combinaties*

Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

6.3.4 *Onderzoek*

De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is, vervalt de verplichting tot onderzoek.

6.3.5 *Voorwaarden verlening*

De in artikel 6.3.1 bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend als:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
- d. de archeologische deskundige aan burgemeester en wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning.

6.3.6 *Verbinding voorschriften*

Voor zover de in artikel 6.3.1 genoemde bodemingrepen, dan wel de gevolgen van deze bodemingrepen, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

6.4 **Wijzigingsbevoegdheid**

6.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' te wijzigen of geheel- of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
- b. aan gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel 6 te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding hiervoor op te nemen, indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van middelhoge of hoge archeologische verwachtingen;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

7.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3', legt een rapport over waarin de archeologische waarde, van het terrein dat mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 7.2 lid a blijkt dat
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen- of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in het 7.2 lid b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.
- d. Artikel 7.2 lid a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een of meer bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 1000 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelsluitwerken;
 3. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in 7.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het 7.2 lid c, is 7.2 lid d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 7.2 lid b en c zijn van overeenkomstige toepassing.

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

7.3.1 Verboden werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. drainage van de gronden;
- b. bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter;

7.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 7.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. bodemingrepen tot een diepte van ten hoogste 30 centimeter;
- c. bodemingrepen met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m² ;
- d. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 centimeter onder de bouwvoor (de zogenaamde woellaag);
- e. werken en/of werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- f. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
- g. werken en/of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

7.3.4 Onderzoek

De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is, vervalt de verplichting tot onderzoek.

7.3.5 Voorwaarden verlening

De in artikel 7.3.1 bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend als:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
- d. de archeologische deskundige aan burgemeester en wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning.

7.3.6 Verbinding voorschriften

Voor zover de in artikel 7.3.1 genoemde bodemingrepen, dan wel de gevolgen van deze bodemingrepen, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt

geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 te wijzigen of geheel- of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
- b. aan gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', of 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
- c. de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel 7 te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding hiervoor op te nemen, indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. terreinen van middelhoge of hoge archeologische verwachtingen;
- b. bescherming en veiligstelling van de vastgestelde archeologische waarden.

8.2 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op gronden, die op de plankaart zijn aangewezen als 'Waarde - Archeologie 4', legt een rapport over waarin de archeologische waarde, van het terrein dat mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning indien naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in 8.2 lid a blijkt dat
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen- of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in het 8.2 lid b onder 2, kunnen burgemeester en wethouders de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.
- d. Artikel 8.2 lid a is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een of meer bouwwerken waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 1.000 m², waarbij het gaat om een totaal aan te verstoren bodemoppervlak binnen een plangebied of bouwvlak van een samenhangend project dat niet opgedeeld kan worden in deelopbouwingswerken;
 3. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.
- e. Op een aanvraag die betrekking heeft op een terrein waarvoor reeds eerder een omgevingsvergunning is afgegeven zoals bedoeld in 8.2 lid a, waaraan voorschriften zijn verbonden zoals bedoeld in het 8.2 lid c, is 8.2 lid d onder 2 en 3 niet van toepassing. Burgemeester en wethouders kunnen in een zodanig geval bepalen dat de aanvrager een nieuw rapport moet overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag mogelijk zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Artikel 8.2 lid b en c zijn van overeenkomstige toepassing.

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

8.3.1 Verboden werkzaamheden

Ongeacht het bepaalde in de regels bij andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. bodemingrepen met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dieper dan 30 centimeter;

8.3.2 Toegestane werkzaamheden

Het verbod als bedoeld in artikel 8.3.1 is niet van toepassing op:

- a. werken en/of werkzaamheden die drainage betreffen;
- b. werken en/of werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
- c. bodemingrepen tot een diepte van ten hoogste 30 centimeter;
- d. bodemingrepen met een oppervlakte tot ten hoogste 1.000 m² ;
- e. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (niet-kerend woelen) tot ten hoogste 10 centimeter onder de bouwvoor (de zogenaamde woellaag);
- f. werken en/of werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- g. werken en/of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingsvergunning;
- h. werken en/of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en / of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

8.3.4 Onderzoek

De aanvrager van een omgevingsvergunning legt een rapport over waarin de archeologische waarde van het terrein is vastgesteld. Alvorens tot onderzoek over te gaan kan de archeologische deskundige advies worden gevraagd omtrent de noodzaak tot onderzoek. Indien deze schriftelijk heeft verklaard dat een onderzoek niet noodzakelijk is, vervalt de verplichting tot onderzoek.

8.3.5 Voorwaarden verlening

De in artikel 8.3.1 bedoelde omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend als:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- c. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
- d. de archeologische deskundige aan burgemeester en wethouders positief heeft geadviseerd omtrent het uitvoeren van de omgevingsvergunning.

8.3.6 Verbinding voorschriften

Voor zover de in artikel 8.3.1 genoemde bodemingrepen, dan wel de gevolgen van deze bodemingrepen, kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning alleen worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties. In de voorschriften wordt geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

8.4.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' te wijzigen of geheel- of gedeeltelijk doen vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de desbetreffende gronden

- geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;
- b. aan gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' alsnog de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2' of 'Waarde - Archeologie 3' toe te kennen, indien een archeologisch onderzoek dit, gelet op de ter plaatse aanwezige waarden, rechtvaardigt;
 - c. de oppervlaktes en/of dieptes als genoemd in artikel 8 te veranderen en/of desgewenst een extra aanduiding hiervoor op te nemen, indien dat op basis van nader verkregen archeologische kennis noodzakelijk en/of mogelijk is.

Artikel 9 Landschappelijke en ecologische waarde - Bosgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Bosgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor bos met waar nodig als doel:

- a. het beschermen van de ecologische waarden in nabijgelegen NNN-gebieden;
- b. het beschermen van de landschappelijke waarden van het Esdorpenlandschap.

9.2 Omgevingsvergunning voor kappen van bomen en het bouwen van bouwwerken

9.2.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen van bomen;
- b. het bouwen van bouwwerken.

9.2.2 Combinaties

Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9.2.3 Voorwaarden

- a. De in artikel 9.2.1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de bescherming van de ecologische waarden in nabijgelegen NNN-gebieden.
- b. De in artikel 9.2.1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de bescherming van de landschappelijke waarden van het Esdorpenlandschap.
- c. Van het gestelde in artikel 9.2.3, lid a en lid b kan worden afgeweken indien de nut en noodzaak van de beoogde werkzaamheden is aangetoond en opweegt tegen de negatieve effecten op de ecologische waarden in nabijgelegen NNN-gebieden en/of de landschappelijke waarden van het Esdorpenlandschap. Ook dient te worden aangetoond dat waar redelijkerwijs mogelijk maatregelen zijn genomen om de negatieve gevolgen zoveel mogelijk te beperken.
- d. De in artikel 9.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien met een vooraf ingewonnen advies van Gedeputeerde Staten van Drenthe wordt aangetoond dat de werken of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de natuurwaarden waarden van de NNN, landschap en bos

9.2.4 Vergunningsvoorschriften

Aan de in artikel 9.2.1 bedoelde vergunning kunnen voorschriften worden verbonden om de negatieve effecten op de ecologische waarden in nabijgelegen NNN-gebieden en/of de landschappelijke waarden van het Esdorpenlandschap te beperken of te voorkomen.

Hoofdstuk 3 Algemene bepalingen

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 geluidzone - industrie

11.1.1 Aanduidingsregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het industrieterrein met de bestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' op geluidsgevoelige bestemmingen.

11.1.2 Bouwregels

- a. voor het bouwen geldt dat geen nieuwe bouwwerken mogen worden gebouwd ten behoeve van geluidsgevoelige functies, met uitzondering van: ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw, in generlei opzicht wordt vergroot of veranderd;

11.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige objecten als geluidsgevoelig object.
- b. de nieuwvestiging van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

11.1.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat:

- a. het bepaalde in artikel 11.1.2 onder a buiten toepassing blijft, zodat geluidsgevoelige objecten overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen gebouwd en gebruikt kunnen mits:
 - 1. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde;
 - 2. de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding toe bestaat;
- c. de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt verwijderd indien de bron van de geluidszone is opgehouden te bestaan;
- d. de wijziging dient het functioneren van omliggende bestemmingen niet aan te tasten;
- e. in de afweging omtrent toepassing van de in 11.1.4 onder a, b en c opgenomen wijzigingsbevoegdheden worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken: de woonsituatie, de stedenbouwkundige structuur, het landschap, archeologie, cultuurhistorie, verkeersveiligheid, (sociale) veiligheid, brandveiligheid/ externe veiligheid en rampenbestrijding, de milieusituatie, natuur, het functioneren van het watersysteem en de gebruiksmogelijkheden in andere bestemmingen;
- f. voorzover voor meerdere activiteiten een wijziging benodigd is en deze in één plan zijn ondergebracht, worden deze in zijn geheel in de beoordeling betrokken;
- g. indien de genoemde waarden en of belangen onevenredig worden geschaad kan de functiewijziging niet plaatsvinden.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Van toepassing verklaring

Voor zover in dit plan aan gronden geen enkelbestemming is toegekend, blijven de volgende bestemmingsplannen van toepassing met inachtneming van de aanvullingen die in dit plan voor de gronden zijn opgenomen:

Naam bestemmingsplan	IMRO	Bevoegd gezag
Buitengebied 2011	NL.IMRO.0114.2009072-0710	Gemeente Emmen
Emmen, Emmerdennen	NL.IMRO.0114.2010041-0701	Gemeente Emmen
Parapluplan Parkeernormen gemeente Emmen	NL.IMRO.0114.2017025-P701	Gemeente Emmen
Parapluplan Standplaatsen	NL.IMRO.0114.2017011-P701	Gemeente Emmen
Buitengebied Emmen, facetregeling geitenhouderijen	NL.IMRO.0114.2020020-B501	Gemeente Emmen
Emmen, Archeologie (facetbestemmingsplan)	NL.IMRO.0114.2020032-B501	Gemeente Emmen

12.2 Verhouding met onderliggende bestemmingsplannen

- a. voor zover de enkelbestemming 'Bedrijf - Nutsvoorziening' samenvalt met de (dubbel)bestemmingen uit de onderliggende bestemmingsplannen komen de (dubbel)bestemmingen uit die bestemmingsplannen te vervallen;

voor zover de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' als bedoeld in Artikel 11 van dit plan, samenvalt met (dubbel)bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen gelden de regels in Artikel 11 als aanvulling op de regels van de bestemmingen uit onderliggende bestemmingsplannen. De onderliggende bestemmingen blijven verder van toepassing.

12.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen 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%;
- c. 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.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 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;
- c. 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;
- d. 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Weerdinge, trafo- en schakelstation Emmen Weerdinge".