

Inpassingsplan EHS Westerbroek

ONTWERP



BügelHajema

Plek voor ideeën

Inpassingsplan EHS Westerbroek

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Natuur	9
Artikel 4	Verkeer	12
Artikel 5	Waarde - Archeologie 1	13
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	16
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 7	Anti-dubbelregel	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	22
Artikel 9	Overgangsrecht	22
Artikel 10	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Inpassingsplan EHS Westerbroek van de provincie Groningen;

1.2 inpassingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.9920.IPEHSWesterbroek-ON01 met de bijbehorende regels (en bijlage);

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

gebouwde of ongebouwde voorzieningen en functies, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie, hieronder onder meer begrepen ontsluitingsstructuren en parkeervoorzieningen;

1.6 archeologisch onderzoek

een rapport als bedoeld in het tweede lid van artikel 39, het eerste lid van artikel 40, dan wel het eerste lid van artikel 41 van de Monumentenwet 1988 (Stb. 2007, 293), voldoende aan de regels gesteld krachtens artikel 43 van die wet;

1.7 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de culturele overblijfselen uit oude tijden;

1.8 bestaand bouwwerk

- legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van

- dit plan;
- niet legale bouwwerken die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- bouwwerken die kunnen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning waarvoor de aanvraag is ingediend voor de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.9 bestaand gebruik

gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van de betreffende gebruiksbepaling;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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 verleen-de omgevingsvergunning;

1.13 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.14 cultuurgrond

grasland en akkerbouwgronden, met uitzondering van kwekerijen, boomkwekerijen, houtteelt en bosbouw;

1.15 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.16 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden die verband houden met de samen-hang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en plan-ten onderling;

1.17 extensieverecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve dagrecreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.18 gebouw

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

1.19 houtteelt

het bedrijfsmatig voortbrengen van hout en bosproducten op gronden die hier-voor tijdelijk (maximaal 40 jaar) worden gebruikt, voor zover de Boswet niet van toepassing is;

1.20 kampeermiddel

onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief verblijf;

1.21 natuur(wetenschappelijke) waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische bodem-kundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.22 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.23 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.24 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de doeleindenomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn;

1.25 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve medegebruik is toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de (bouw)hoogte 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;

2.2 de inhoud van een 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;

2.3 het peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang tot het perceel niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het gemiddelde waterniveau gedurende een jaar ten opzichte van NAP; tevens de waterstand die zo-veel mogelijk wordt gehandhaafd en die wordt vastgelegd in een peilbesluit.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden, waaronder mede begrepen:
 - aanleg en instandhouding van een aaneengesloten ecologische ver-binding van het Zuidlaardermeergebied tot Midden-Groningen;
 - de inrichting van een leefgebied voor de Heikkikker bij natuurgebied Rijpema;
 - b. sloten, beken en andere waterlopen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden;
en daaraan ondergeschikt:
 - d. medegebruik voor agrarische activiteiten (cultuurgrond);
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. extensieve recreatie en educatief medegebruik;
- met de daarbij behorende additionele voorzieningen waaronder parkeerplaatsen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van

- de aanwezige cultuurhistorische, landschaps- en natuurwaarden,
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.1 of 3.2.2 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van beheer van het gebied en/of voor natuureducatie mits:

- a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
- b. de goot- en bouwhoogten van een gebouw ten hoogste respectievelijk 3 en 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bouwwerk geen gebouwde zijnde ten hoogste 8 meter

bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclame-masten niet hoger mag zijn dan 6 meter.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

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

- a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) vaar-, vlieg- of voertuigen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, een horecabedrijf en/of seksinrichting
- f. het gebruik van gronden en opstallen voor niet aan de bestemming gerelateerde reclame-objecten.

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

3.5.1 **Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, waaronder het aanleggen van verharde wegen en paden;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief en educatief medegebruik;
- d. het aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

3.5.2 **Uitzondering vergunningplicht**

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

- a. het normale beheer betreffen;
- b. betrekking hebben op de ontwikkeling, beheer of instandhouding van de doeleinden van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden zoals bedoeld onder 3.1 sub a;
- c. in overeenstemming zijn met in bijlage 1 opgenomen document Robuuste verbinding Westerbroek, DLG, 31 maart 2014;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- e. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden.

3.5.3 Voorwaarden vergunning

De omgevingsvergunning ten behoeve van de werken genoemd in 3.5.1 wordt alleen verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een ontsluitingsfunctie;
- b. fiets- en/of voetpaden;
- c. een natuur-/waterverbinding onder de wegen als ecologische verbinding tussen natuurgebieden;

met daaraan ondergeschikt:

- groenvoorzieningen en bermen;
- nutsvoorzieningen;
- water;
- parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen, waaronderabri's, telefooncellen, straatmeubilair, kunstobjecten en geluidsreducerende maatregelen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen algemeen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht met uitzondering vanabri's en gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 30 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt ten hoogste 12 m;
- b. De bouwhoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 10 m
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend de opslag van aan hun gebruik onttrokken voer- of vaartuigen, werktuigen of machines of onderdelen daarvan, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, bagger en grondspecie, afval, puin, grind of brandstoffen, anders dan in verband met normaal onderhoud of ter verwezenlijking van de bestemming.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende basisbestemming(en) en eventuele dubbelbestemmingen, mede bestemd voor:

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden;
- b. de bescherming en veiligstelling van de cultuurhistorische waarden van het voormalige borgterrein;

met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aan-vraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in 5.2, sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden 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 opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 5.2, sub b wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.
- d. De voorwaarden als bedoeld in lid 5.2, sub a gelden niet indien het bouw-werk ter vervanging van een bestaand bouwwerk wordt opgericht en de oppervlakte buiten de oorspronkelijke locatie ten hoogste 50 m² bedraagt.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, uitgezonderd sleufloos draineren;
- f. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.3.2 Voorwaarden vergunning

Een vergunning als bedoeld in 4.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 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 opgravingen;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 5.3.2, sub c wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

5.4 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agrarisch) onderhoud betreffen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningsplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van vergunningsplichtige bouwactiviteiten.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden

- (meer) aanwezig zijn;
- b. uit nader archeologisch onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is;
 - c. ingevolge de regels bij deze bestemming vergunde activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming en veiligstelling van archeologische (verwachtings)waarden, met de daarbij behorende additionele voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor activiteiten wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd 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;
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 6.2, sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden 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 opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 6.2, sub b, wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.
- d. De voorwaarden als bedoeld in lid 6.2 gelden niet indien het bouwwerk ter vervanging van een bestaand bouwwerk wordt opgericht en de oppervlakte buiten de oorspronkelijke locatie ten hoogste 200 m² bedraagt.

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

6.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
- b. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 45 cm;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Voorwaarden vergunning

Een vergunning als bedoeld in 5.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 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 opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodem-verstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- d. indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in lid 6.3.1, sub c, wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

6.3.3 Uitzondering vergunningplicht

Het verbod als bedoeld in 5.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouw-werken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normaal (agraris) onderhoud betreffen;
- b. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- d. die in het kader van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van vergunningsplichtige bouwactiviteiten.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening één of meerdere bestemmingsvlakken met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. uit nader archeologisch onderzoek zodanig geringe archeologische waarden zijn gebleken dat bescherming daarvan in het bestemmingsplan redelijkerwijs niet langer noodzakelijk is;
- c. ingevolge de regels bij deze bestemming vergunde activiteiten hebben plaatsgevonden waardoor de archeologische waarden ter plaatse zijn opgeheven of niet langer bescherming behoeven.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

Voor zover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor:

- a. het afwijken van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages, slechts indien:
 1. tijdens of na realisatie van een bouwwerk blijkt dat het bouwwerk niet voldoet aan de voorgeschreven maten, afmetingen of percentages;
 2. na vaststelling van het plan gewijzigde bouwregelgeving hiertoe noodzaak geeft;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van ten hoogste 10 meter voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een reclamemast;
- c. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, schuilhutten, transformatorhuisjes, gasreducerstations, onder- en bovengrondse verzamelcontainers voor afval, flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:
 1. tot een maximale inhoud van 200 m³ en 50 m³ voor schuilhutten enabri's;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 4 meter;
- d. het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, schuilhutten, transformatorhuisjes, gasreducerstations, onder- en bovengrondse verzamelcontainers voor afval, flessen, oud papier e.d., en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken:
 1. tot een maximale inhoud van 200 m³ en 50 m³ voor schuilhutten enabri's;
 2. tot een hoogte van ten hoogste 4 meter.

8.2 Voorwaarden aan de omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1 voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1, sub c de voorwaarde stellen om afscherpende beplantingsranden met inheemse soorten aan te brengen.
- c. Bij de toepassing van de in dit plan genoemde afwijkingsregels dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:
 1. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot aantasting van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot verkeersonveilige situaties;
 3. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk en niet sociaal controleerbaar is;
 4. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemmingen. Van belang daarbij kunnen zijn de bezonningssituatie, lichttoetreding, zichtlijnen of

mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf;

5. bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening wordt gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 *Overgangsrecht bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.2 *Omgevingsvergunning voor afwijken*

Eenmalig kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van 9.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met ten hoogste 10 %.

9.3 *Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken*

Lid 9.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.4 *Overgangsrecht gebruik*

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

9.5 *Strijdig gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4, 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.

9.6 *Verboden gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 9.4, na de 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.

9.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 9.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het Inpassingsplan EHS Westerbroek.

Plannaam	Inpassingsplan EHS Westerbroek
Plan-idn	NL.IMRO.9920.IPEHSWesterbroek-ON01
Planstatus	ontwerp
Datum:	24-03-2015
Opdrachtgever	Provincie Groningen_provincie
Projectnummer	

