

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Bos	14
Artikel 5	Natuur	15
Artikel 6	Verkeer	16
Artikel 7	Water	17
Artikel 8	Wonen	18
Artikel 9	Leiding - Gas	21
Artikel 10	Leiding - Hoogspanning	23
Artikel 11	Waarde - Archeologie	24
Artikel 12	Waterstaat - Bergingsgebied	26
Artikel 13	Waterstaat - Noodbergingsgebied	27

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 14	Anti-dubbeltelbepaling	31
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	32
Artikel 16	Verwerkelijking in de naaste toekomst	33
Artikel 17	Overige regels	34

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18	Overgangsrecht	37
Artikel 19	Slotregel	38

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos van de gemeenten Reiderland en Bellingwedde;
- b. **plankaart:**
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. **aan- of uitbouw:**
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
- d. **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;
- e. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. **bergingsgebied:**
een gebied dat vaker dan gemiddeld één keer in de 100 jaar wordt ingezet voor waterberging;
- g. **bestaand:**
 - 1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
 - 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een ontheffing als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- h. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- i. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- j. **bijgebouw:**
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- k. **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;
- l. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- m. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- n. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- o. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- p. **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;
- q. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- r. **hoofdgebouw:**
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
- s. **inrichtingsplan:**
inrichtingsplan voor de Benedenloop van de Westerwoldse Aa, Kuurbos, Hamdijk en Bovenlanden, zoals vastgesteld door het dagelijks bestuur van het Waterschap Hunze en Aa's op 24 juni 2009 en door het college van Gedeputeerde Staten op 31 augustus 2009;
- t. **noodbergingsgebied:**
een gebied dat gemiddeld één keer in de 100 jaar of minder vaak wordt ingezet voor waterberging;

- u. peil:
 - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- v. seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

- w. voorgevelrooilijn:

de als zodanig vanwege burgemeester en wethouders in het terrein langs de wegzijde of het voetpad aan te geven lijn, welke:

 - 1. bij het ontbreken van bestaande bebouwing zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand wordt gemeten uit de kant van de weg en bedraagt ten minste 3 m, tenzij in het plan anders is aangegeven;
 - 2. bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van die bebouwing, tenzij in het plan anders is aangegeven;

- x. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. 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;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. 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;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. waterpartij en kolk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'water';
- c. water.

In de bestemming zijn mestopslagplaatsen niet begrepen.

Houtopstanden en beplanting zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Onder het doel water zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van stuwen, gemaaltjes, dammen en duikers begrepen.

3.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1,5 m.

3.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduidingen 'wro-zone - wijzigingsgebied' de bestemming wijzigen in de bestemming Natuur, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 5 ten aanzien van natuur van overeenkomstige toepassing is.
- b. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 4

Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. water.

In de bestemming zijn parkeervoorzieningen en bestaande wegen begrepen.

In de bestemming zijn tevens kunstuitingen, voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart, oeverstroken, leidijken en groenvoorzieningen begrepen.

Onder het doel water zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van kaden, dijken, stuwen, gemaaltjes, dammen en duikers begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de aanduiding 'wrozone - wijzigingsgebied' de bestemming wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming Waterstaat-noodbergingsgebied wordt toegevoegd.
- b. De onder a bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 5

Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. natuurbescherming en -ontwikkeling van oeverstroken, rietlanden en beplanting;
- b. dagrecreatieve voorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. water.

Onder de bestemming zijn maatregelen met het oog op de ontwikkeling van natuurwaarden in combinatie met dagrecreatieve voorzieningen begrepen, conform het door het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie voor het gebied vastgestelde inrichtingsplan.

In de bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van fiets-, voet- en ruiterpaden, picknickplaatsen, kanoaanlegsteigers en batterijen begrepen. In de bestemming zijn tevens de bestaande (halfverharde) wegen en paden begrepen.

5.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterhuishouding niet meer dan 5 m bedraagt.

Artikel 6

Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeerterrein;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- de bestemming niet voorziet in een wijziging van het aantal rijbanen of het profiel;
- onder 'water' doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen;
- onder strijdig gebruik in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden.

6.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, anders dan ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m bedraagt.

Artikel 7

Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water ten behoeve van de waterhuishouding en de scheepvaart.

In de bestemming zijn tevens waterhuishoudkundige voorzieningen in de vorm van kaden, dijken, stuwen, gemaaltjes, dammen, duikers, voorzieningen ten behoeve van de scheepvaart, oeverstroken en groenvoorzieningen begrepen.

In de bestemming zijn geen ligplaatsen voor woonschepen begrepen.

7.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bruggen en bouwwerken rechtstreeks ten dienste van afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan.

7.3 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat een jachthaven kan worden gerealiseerd op de gronden binnen de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied ', mits:
 - de maximale oppervlakte 8.000 m² bedraagt;
 - het maximaal aantal ligplaatsen inclusief drijfsteigers en ontsluiting niet meer dan 50 bedraagt;
 - de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 3,5 m bedraagt.
- b. De onder a bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 8

Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. dokterspraktijk, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'maatschappelijk';
- f. glasblazerij en beeldentuin en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- g. seksinrichting, uitsluitend ter plaatste van de aanduiding 'seksinrichting'.

In de bestemming zijn een koffie- en theeschenkerij, verkoop van de eigenge maakte producten, workshops en een galerie begrepen voorzover deze voortvloeien uit en ondergeschikt zijn aan het doel 'glasblazerij en beeldentuin' en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen ambachtelijke bedrijven'.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen, gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen de voorgevelrooilijn naar de wegzijde niet overschrijden;
 2. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt;
 3. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel;
 4. de woningen worden vrijstaand gebouwd;
 5. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw, indien deze meer bedragen;
 6. de dakhelling bedraagt ten minste 40°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande hoofdgebouw;
 7. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 150 m² per woning;
 8. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder b (regeling bijgebouwen).

- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte bij een hoofdgebouw, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet voldoen aan de situereisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' is de bouw van bijgebouwen niet toegestaan.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de erf- en terreinafscheiding bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2,2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat voor vlaggenmasten de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in die zin dat deze op een afstand van ten minste 3 m uit (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de plaats van hoofdgebouwen, in die zin dat de naar de weg gekeerde gevel in de rooilijn dient te worden gebouwd;
- c. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 2 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2, onder c, sub 2 voor de bouw van vlaggenmasten tot een bouwhoogte van maximaal 10 m met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

Artikel 9

Leiding - Gas

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het aanleggen, beheer en onderhoud van aardgastransportleidingen, met bijbehorende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

9.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de gebruiksmogelijkheden van de gronden ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 9.2 voor het bouwen van bouwwerken op grond van de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

9.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
 - het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.
- b. De onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden geen belemmering vormen voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. De vergunning kan alleen worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden welke betrekking hebben op het inrichten van het gebied conform het inrichtingsplan.

Artikel 10

Leiding - Hoogspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'leiding - hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het aanleggen, beheer en onderhoud van hoogspanningsleidingen, met bijbehorende voorzieningen.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding tot ten hoogste de hoogte van de bestaande masten.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de gebruiksmogelijkheden van de gronden ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 10.2 voor het bouwen van bouwwerken op grond van de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 11

Waarde - Archeologie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De tot het plan behorende gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

11.2 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren, ophogen van gronden;
 - het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
 - het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en drainage.
- b. Een vergunning als bedoeld in lid 11.2, onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. 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;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de aanlegvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld in lid 11.2, onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - het normale onderhoud betreffen;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning;
 - worden uitgevoerd op basis van het inrichtingsplan en die voldoen aan de aanbevelingen uit het rapport Een archeologisch Bureauonderzoek Inrichtingsplan voor de “Benedenloop Westerwoldse Aa”, “Kuurbos- Bos op Houwingaham”, “Hamdijk- Bovenlanden” (gemeenten Reiderland en Bellingwedde), opgesteld door Libau zoals dat aan het plan is toegevoegd.

Artikel 12

Waterstaat - Bergingsgebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'waterstaat - bergingsgebied' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de berging van water.

Onder de bestemming zijn de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater begrepen, conform het door het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie voor het gebied vastgestelde inrichtingsplan.

Het is toegestaan de bij de verwezenlijking van de bestemming vrijkomende grond in depot te houden.

12.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bergingsgebied mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.

12.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - het aanbrengen van ondergrondse (transport)leidingen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als bergingsgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden welke betrekking hebben op het inrichten van het gebied conform het inrichtingsplan.

Artikel 13

Waterstaat - Noodbergingsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor 'waterstaat - noodbergingsgebied' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de noodberging van water.

Onder de bestemming zijn de aanleg van dijken, waterlopen, kaden, gemalen, inlaten en overige kunstwerken ten behoeve van het inlaten, bergen en afvoeren van boezemwater begrepen, conform het door het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie voor het gebied vastgestelde inrichtingsplan.

Het is toegestaan de bij de verwezenlijking van de bestemming vrijkomende grond in depot te houden.

13.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bergingsgebied mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 5 m.

13.3 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden;
 - het aanbrengen van oppervlakteverharding;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - het aanbrengen van ondergrondse (transport)leidingen.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de functie van het gebied als noodbergingsgebied door de werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werkzaamheden welke betrekking hebben op het inrichten van het gebied conform het inrichtingsplan.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 14

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 15

Algemene wijzigingsregels

15.1 Burgemeester en wethouders kunnen het bepaalde in het plan wijzigen in die zin dat:

- a. veranderingen in het voor het gebied opgestelde inrichtingsplan ten aanzien van de inrichting en het gebruik van de gronden op basis van de in het plan opgenomen bestemmingen zijn toegestaan;
- b. veranderingen in het voor het gebied opgestelde inrichtingsplan ten aanzien van het bouwen aan de bouwregels van de in het plan opgenomen bestemmingen worden toegevoegd.

15.2 De in lid 15.1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- het bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de verkeersveiligheid.

Artikel 16

Verwerkelijking in de naaste toekomst

De voor 'waterstaat - bergingsgebied' aangewezen gronden voorzover opgenomen op de plankaart (Reiderland blad 1) worden hierbij aangemerkt als gronden ten aanzien waarvan op grond van artikel 3.8, lid 1, sub c Wro verwerkelijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht, ten behoeve van de toekomstige functie van het gebied.

Artikel 17

Overige regels

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt in elk geval verstaan het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor:

- aanlegplaatsen voor woonboten;
- seksinrichtingen, met uitzondering van de in de bestemming Wonen aangeduide seksinrichting.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 18

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Benedenloop Westerwoldse Aa, Hamdijk, Bovenlanden en Kuurbos'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

, voorzitter

, griffier

Colofon

Opdrachtgevers
Gemeente Reiderland
Contactpersoon:
Mevrouw L. Hut

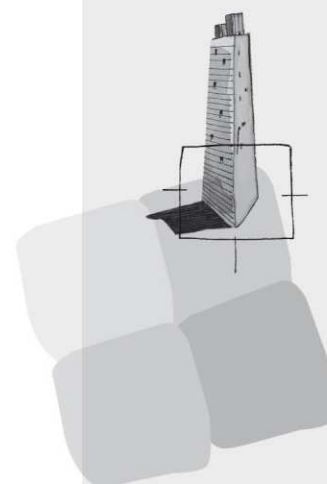
Gemeente Bellingwedde
Contactpersoon:
Mevrouw T. Blokzijl

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. P. Schollemma
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
195.23.50.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort