

**BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED  
VEENDAM, PARTIËLE HERZIENING  
AARDGASBUFFER ZUIDWENDING**

GEMEENTE VEENDAM

11 juli 2005  
110204/CE5/009/000525



# Inhoud

<b>1</b>	<b>Inleidende voorschriften</b>	<b>5</b>
1.1	Artikel 1. Begripsomschrijvingen	5
1.2	Artikel 2. Wijze van meten	7
1.3	Artikel 3. Dubbeltelbepaling	7
<b>2</b>	<b>Bestemmingsvoorschriften</b>	<b>9</b>
2.1	Artikel 4. Zoutwinning en gasopslag	9
2.2	Artikel 5. Agrarisch gebied	11
2.3	Artikel 6. Water	12
2.4	Artikel 7. Leidingenstrook (dubbelbestemming)	13
<b>3</b>	<b>Aanvullende bepalingen</b>	<b>15</b>
3.1	Artikel 8. Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
3.2	Artikel 9. Overgangsbepalingen	16
3.3	Artikel 10. Slotbepalingen	17



## HOOFDSTUK

## 1

## Inleidende voorschriften

**1.1****ARTIKEL 1. BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN**

In deze voorschriften wordt verstaan onder (in alfabetische volgorde):

**Afblaasmast**

Veiligheidsvoorziening waarmee installatie-onderdelen die worden gebruikt voor de opslag van aardgas in de diepe ondergrond drukvrij kunnen worden gemaakt.

**Agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

**Bebouwing**

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

**Bouwgrens**

Een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

**Bebouwingspercentage**

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

**Bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

**Bestemmingsgrens**

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

**Bestemmingsvlak**

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

**Bouwen**

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**Bouwvlak**

Een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegestaan.

**Bouwwerk**

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**Diepe ondergrond**

Aardlagen gelegen op een diepte groter dan 1.000 meter beneden peil.

**Gebouw**

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

**Geluidzone**

De geluidzone ex artikel 41 Wet geluidhinder zoals deze luidde op het moment van terinzagelegging van dit plan.

**Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.

**Peil**

Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein, met dien verstande dat de hoogte van het afgewerkte bouwterrein door of namens Burgemeester en Wethouders kan worden vastgesteld.

**Plan**

Het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Veendam, partiële herziening Aardgasbuffer Zuidwending" van de gemeente Veendam.

**Plankaart**

De als zodanig gewaarmerkte plankaart van het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Buitengebied Veendam, partiële herziening Aardgasbuffer Zuidwending", projectnummer 110204.000525.004, tekeningnummer 01, versie I.

## 1.2

### ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

1. Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten.
  - a. De **bouwhoogte** van een bouwwerk: vanaf de gemiddelde hoogte van het aanliggende afgewerkte terrein tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
  - b. De **oppervlakte** van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.
  - c. De **afstand** van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens: vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van een gebouw, bovengrondse bouwdelen vanaf 1,00 meter boven peil meegerekend en haaks op de perceelgrens.
2. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

## 1.3

### ARTIKEL 3. DUBBELTELBEPALING

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





## HOOFDSTUK

## 2 Bestemmingsvoorschriften

## 2.1

**ARTIKEL 4. ZOUTWINNING EN GASOPSLAG*****Doeleinden***

1. De op de plankaart voor Zoutwinning en gasopslag aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. het onderzoek naar de aanwezigheid van zout, alsmede de winning van zout in de diepe ondergrond.
  - b. het onderzoek naar de mogelijkheid van opslag van aardgas in de diepe ondergrond, alsmede de opslag van aardgas in de diepe ondergrond, in de door zoutwinning ontstane cavernes.

met daarbijbehorende:

- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen.
- d. calamiteitenroutes, toegangs- en ontsluitingswegen.
- e. Parkeervoorzieningen.
- f. groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen.
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een afblaasmast.

***Bouwvoorschriften******Gebouwen***

2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.
  - a. Het oprichten van gebouwen is uitsluitend toegelaten binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken I en II.
  - b. Binnen de bouwvlakken II bedraagt de afstand tot aan de perceelsgrens minimaal 4 meter.
  - c. Het bebouwingspercentage voor gebouwen mag per bouwvlak niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven percentage.
  - d. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven hoogte.

***Bouwwerken, geen gebouwen zijnde***

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen.
  - a. De hoogte van erfafscheidingen, muren en schuttingen bedraagt maximaal 4 meter.
  - b. De hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak I niet meer dan 16 meter bedragen; de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken II niet meer dan 5 meter bedragen.
  - c. Ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding “afblaasmast toegestaan” mag één afblaasmast worden opgericht.
  - d. In afwijking van het bepaalde in sub b. mag de hoogte van de afblaasmast niet meer dan 50 meter bedragen.

***Nadere eisen***

4. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering, afmetingen, vormgeving van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, indien dit noodzakelijk is:
  - a. in verband met het voor de verkeersveiligheid noodzakelijke uitzicht in uitritten.
  - b. om aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden te voorkomen.
  - c. om een goede landschappelijke inpassing te realiseren.

***Gebruiksvoorschriften***

5. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
6. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals hierboven genoemd, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor de verwerking en/of opslag van radioactief afval.
7. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

***Strafbepaling***

8. Overtreding van het bepaalde in lid 5 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

## 2.2

**ARTIKEL 5. AGRARISCH GEBIED*****Doeleinden***

1. De op de plankkaart voor Agrarisch gebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

met daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. ontsluitingswegen en paden.
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen.
- e. sloten en watergangen.

Dit met behoud en/of het herstel van:

- de aan deze gronden eigen landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in de openheid van het gebied en de aanwezige wijkenstructuur.
- de waterhuishoudkundige situatie.

***Bouwvoorschriften***

2. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - Erfafscheidingen: 1,5 meter.
  - Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2,0 meter.

***Gebruiksvoorschriften***

3. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
4. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

***Strafbepaling***

5. Overtreding van het bepaalde in lid 3 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

**2.3****ARTIKEL 6. WATER*****Doeleinden***

1. De op de plankaart voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:
  - a. Waterberging.
  - b. Waterhuishouding.
  - c. Waterlopen.

met de daarbij behorende:

  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;

Dit met behoud en/of het herstel van:

  - de aan deze gronden eigen landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in de openheid van het gebied en de aanwezige wijkenstructuur.
  - de waterhuishoudkundige situatie.
2. Op en nabij de gronden met de bestemming Water is de Keur van het Waterschap van toepassing.

***Bouwvoorschriften***

3. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
4. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter, met uitzondering van erfscheidingen, waarvan de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

***Gebruiksvoorschriften***

5. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
6. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

***Strafbepaling***

7. Overtreding van het bepaalde in lid 5 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

## 2.4

**ARTIKEL 7. LEIDINGENSTROOK (DUBBELBESTEMMING)*****Doeleinden***

1. De op de plankaart voor Leidingenstrook aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), primair bestemd voor:
  - a. ondergrondse aardgasleidingen.
  - b. ondergrondse waterleidingen.
  - c. ondergrondse zouttransportleidingen.

met daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- e. ontsluitingswegen en paden.

Dit met behoud en/of het herstel van:

- de aan deze gronden eigen landschappelijke waarde, tot uitdrukking komend in de openheid van het gebied en de aanwezige wijkenstructuur.
- de waterhuishoudkundige situatie.

***Bouwvoorschriften***

2. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden, niet meer bedragen dan:
  - Erfscheidingen: 4 meter.
  - Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 5 meter.

***Aanlegvergunning***

3. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren.
  - a. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.
  - b. het indrijven van voorwerpen in de grond.
  - c. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden.
4. Het in lid 3 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
  - a. binnen het kader van het normale onderhoud vallen.
  - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
5. De in lid 3 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden geen schade wordt toegebracht aan de in lid 1 genoemde leidingen.

6. Burgemeester en Wethouders vragen, alvorens zij beslissen op een aanvraag om een aanlegvergunning, advies van de betreffende leidingbeheerder.
7. Indien de in lid 3 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betrekking hebben op gronden waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is, dan vragen Burgemeester en Wethouders, alvorens zij beslissen op een aanvraag om een aanlegvergunning, tevens advies van het Waterschap.

#### ***Gebruiksvoorschriften***

8. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.
9. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### ***Strafbepaling***

10. Overtreding van het bepaalde in de leden 3 en 8 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2<sup>o</sup> van de Wet op de economische delicten.

## HOOFDSTUK

# 3

## Aanvullende bepalingen

**3.1****ARTIKEL 8. ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

**3.2****ARTIKEL 9. OVERGANGSBEPALINGEN*****Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik***

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestaat op het tijdstip dat het plan rechtskracht krijgt, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

***Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken***

2. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning, en welke afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking ten opzichte van het plan naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd.
  - in geval van verwoesting door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning binnen twee jaar na het plaatsvinden van de calamiteit wordt ingediend.

***Uitzonderingen op het overgangsrecht***

3. Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
4. Lid 2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



**3.3****ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Voorschriften Bestemmingsplan Buitengebied Veendam, partiële herziening Aardgasbuffer Zuidwending”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 11 juli 2005,

De voorzitter,

De griffier,