

EEMSMOND
UITHUIZEN

BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Ligging plangebied	1
1.3 Geldende bestemmingsplannen	2
1.4 Leeswijzer	3
HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE	4
2.1 Historische kenschets	4
2.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling	4
2.3 Huidige ruimtelijke en functionele situatie	6
2.4 Rijksmonumenten en karakteristieke panden	10
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.2 Gemeentelijk beleid	12
HOOFDSTUK 4 PLANUITGANGSPUNTEN	15
4.1 Algemeen	15
4.2 Ruimtelijke structuur	15
4.3 Functionele structuur	16
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1 Milieuzonering	17
5.2 Geluid	17
5.3 Water	18
5.4 Bodem	18
5.5 Archeologie en cultuurhistorie	18
5.6 Ecologie	20
5.7 Externe veiligheid	21
5.8 Luchtkwaliteit	22
5.9 Kabels, leidingen en zoneringen	22
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING	23
6.1 Inleiding	23
6.2 Algemeen	23
6.3 Toelichting op de bestemmingen	23

HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	28
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
7.2	Economische uitvoerbaarheid	28
BIJLAGEN TOELICHTING		
Bijlage 1	Advies externe veiligheid	
Bijlage 2	Overleg en inspraak	

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 31

Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	39

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 40

Artikel 3	Agrarisch	40
Artikel 4	Bedrijf	42
Artikel 5	Bedrijf - Rioolwaterzuivering	44
Artikel 6	Bedrijventerrein	45
Artikel 7	Bos	48
Artikel 8	Groen	49
Artikel 9	Maatschappelijk	50
Artikel 10	Maatschappelijk - Begraafplaats	52
Artikel 11	Recreatie - Kampeerterrein	53
Artikel 12	Sport	55
Artikel 13	Verkeer	57
Artikel 14	Verkeer - Railverkeer	58
Artikel 15	Water	59
Artikel 16	Wonen	60
Artikel 17	Wonen - Voormalige boerderij	63
Artikel 18	Woongebied	66
Artikel 19	Waarde - Archeologie 2	72
Artikel 20	Waarde - Archeologie 3	74
Artikel 21	Waarde - Archeologie 4	77
Artikel 22	Waarde - Groen lint	79

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 80

Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	80
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	81
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	82
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	85
Artikel 27	Algemene wijzigingsregels	86
Artikel 28	Overige regels	87

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 88

Artikel 29	Overgangsrecht	88
Artikel 30	Slotregel	89

BIJLAGEN REGELS

Bijlage 1	Bedrijvenlijst
Bijlage 2	Lijst van toegestane beroepen en bedrijven

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

In de afgelopen jaren is de gemeente gestart met een actualiseringsproject om verouderde bestemmingsplannen te vervangen door nieuwe bestemmingsplannen. Het doel hierbij is bestemmingsplannen op te stellen die aansluiten op de huidige inzichten en de bestaande situatie en waarmee ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen.

Voor het centrum van het dorp Uithuizen is inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (8 maart 2012). Nu is een herziening voor het overige dorpsgebied aan de beurt.

Het nieuwe bestemmingsplan is voornamelijk een actualisatie van de bestaande regelingen, teneinde te voldoen aan de wet- en regelgeving die in de Wet ruimtelijke ordening van 2008 en de daaruit voortvloeiende besluiten zijn gesteld.

Het plan heeft een consoliderend karakter, dat wil zeggen dat het in hoofdzaak gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande situatie. Nieuwe ontwikkelingen in het bestaande dorpsgebied zijn alleen meegenomen waar het min of meer concrete plannen betreft die inmiddels zijn ontwikkeld. Verder voorziet het plan in perceelsgebonden ontwikkelingen, zoals de mogelijkheden voor uitbreiding van bestaande woningen en andere functies.

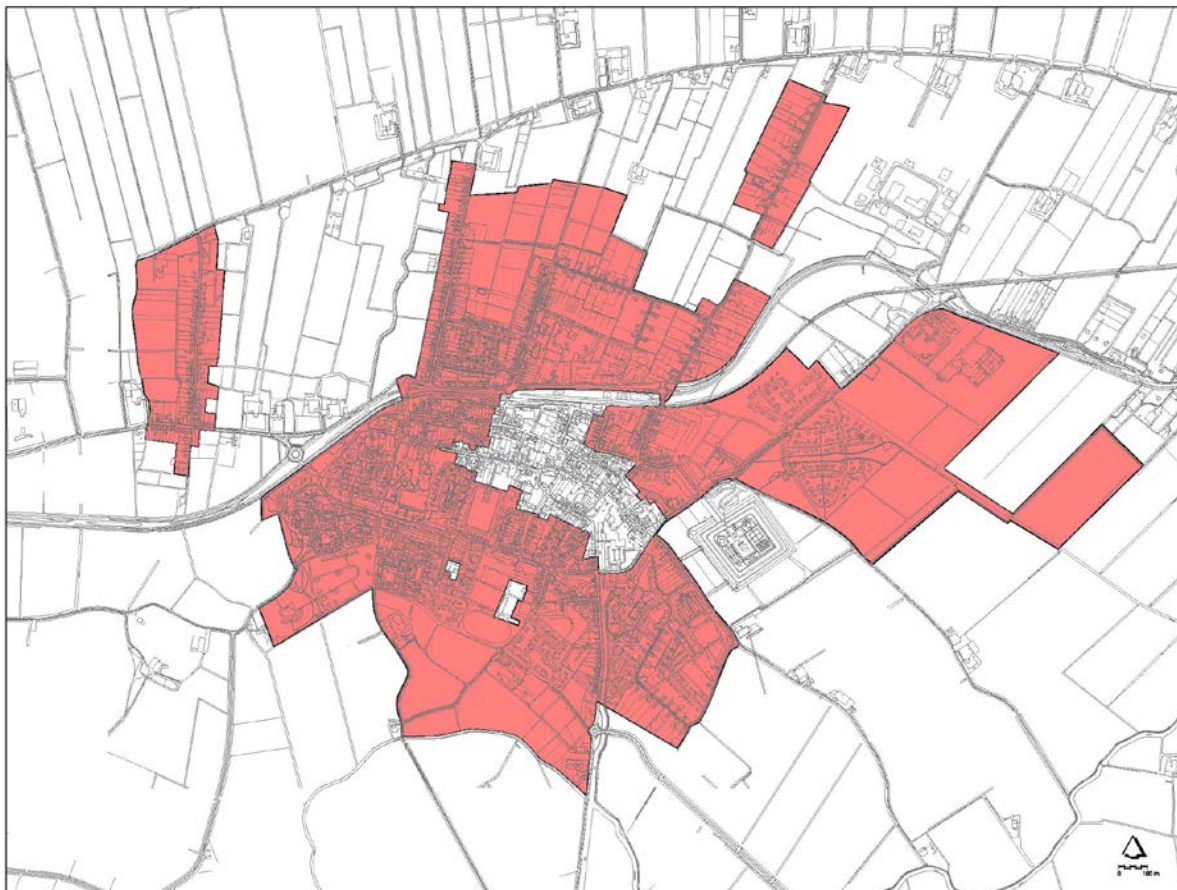
1.2 Ligging plangebied

Het bestemmingsplan omvat de gebieden rond het centrum van Uithuizen die als een schil om dit centrum heen liggen. In dit gebied heeft het wonen de voornaamste rol. Incidenteel zijn ook andere functies, zoals bedrijven en maatschappelijke voorzieningen aanwezig. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Uithuizen (vastgesteld 19 mei 2005);
- bestemmingsplan Almersma (vastgesteld 7 september 2006);
- bestemmingsplan herziening sportcomplex (vastgesteld 10 september 2009);
- Bestemmingsplan Uithuizen, Klinkhamer-locatie (vastgesteld 18 februari 2010);
- Bestemmingsplan Dingewold (vastgesteld 28 april 2011),
- Bestemmingsplan Boukemapark Uithuizen (vastgesteld 16 februari 2012).



Figuur 1 De ligging van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de herziening van de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Uithuizen (vastgesteld 19 mei 2005);
- bestemmingsplan Almersma (vastgesteld 7 september 2006);
- bestemmingsplan herziening sportcomplex (vastgesteld 10 september 2009);
- Bestemmingsplan Uithuizen, Klinkhamer-locatie (vastgesteld 18 februari 2010);
- Bestemmingsplan Dingewold (vastgesteld 28 april 2011),
- Bestemmingsplan Boukemapark Uithuizen (vastgesteld 16 februari 2012).

Zoals gezegd is voor het centrumgebied in 2012 al een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dat voldoet aan de nieuwe wet- en regelgeving ten aanzien van digitalisering en standaardisering. Hetzelfde geldt voor een aantal locaties gelegen in het plangebied, zoals het Bestemmingsplan Speelstrip De Roegte te Uithuizen (vastgesteld d.d. 8 mei 2014) en het Bestemmingsplan De Zon 2 te Uithuizen (vastgesteld d.d. 24 april 2014).

1.4 Leeswijzer

Na dit hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het van belang zijnde beleidskader, waarna in hoofdstuk 4 de planuitgangspunten aan de orde komen. Hoofdstuk 5 bevat een toetsing aan de milieu-aspecten. In hoofdstuk 6 volgt een toelichting op de werking van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen regeling. Het laatste hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, waarbij aandacht wordt besteed aan de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 BESCHRIJVING VAN DE BESTAANDE SITUATIE

2.1 Historische kenschets

Een groot deel van het Groninger cultuurlandschap is ontstaan door, of veroverd op de zee. Aangezien men voor de eerste bewoning en bebouwing de hoge, droog gelegen plaatsen als zandruggen, kwelder- en oeverwallen zocht, vertoont de ligging van nederzettingen een duidelijke samenhang met de geomorfologie.

In het gebied van de gemeente Eemsmond vestigden zich de eerste bewoners omstreeks 600 - 400 voor Christus op de hoger gelegen kwelder- en oeverwallen. Men zocht bij voorkeur hooggelegen gebieden langs rivieren, kreken en prielen (maren), omdat die gebieden beschikten over hoge, vruchtbare gronden voor veehouderij en het verbouwen van zomergewassen en er tevens drink- en viswater beschikbaar was. Ook waren in het zeekleigebied de waterwegen geruime tijd de belangrijkste verbindingen voor handel en personenvervoer. Om niet al te sterk afhankelijk te zijn van de wisselende invloeden van de zee, begon men rond 800 na Christus met het kunstmatig ophogen van de woonplek. Zo ontstonden de eerste wierdendorpen.

Vanaf circa 1200 na Christus begon men de kwelders te bedijken en werden geulen afgesloten. Omdat het Groninger wierdengebied was verbrokkeld door geulen en getijdenrivieren werd het geleidelijk, in kleine delen, bedijkt. Voordat de kwelders werden bedijkt, zorgden de natuurlijke waterlopen (maren) voor de afwatering. Door het grillige patroon van de natuurlijke waterlopen ontstond bij verdere ontginning een eveneens grillig patroon van sloten.

2.2 Stedenbouwkundige ontwikkeling

Als gevolg van de geomorfologische situatie en de bodemgeschiktheid voor agrarisch gebruik zijn direct na de wierdenbouw, waarvan Oldörp (het oude dorp) een laat voorbeeld is, op de kwelderwal reeksen boerderijen gesticht. Nadat op de kwelderwal een van de eerste dijken was aangelegd, ontstond evenwijdig daaraan de Hoofdstraat. Deze dijk liep vanaf de huidige poort van de Menkemaborg in een vrijwel rechte lijn globaal langs de huidige Noorderstraat, Wierdstraat en Molenwierdstraat richting Usquert. Geruime tijd na de aanleg van de Oude Dijk, in de tweede helft van de 13e eeuw, werd de huidige Schoolstraat aangelegd, parallel aan de Hoofdstraat. Ten noorden daarvan lag de borg Engersum.



Figuur 2: Historische kaarten circa. 1850 (boven en circa. 1900 (onder)

Dit borgterrein, gelegen tussen de huidige Engersma- en Oosterstationsstraat, bleef na de sloop van het huis in 1855 nog lange tijd als geheel in agrarisch gebruik, met als gevolg dat het in het huidige stratenpatroon nog is te herkennen.

In het goed bewaard gebleven patroon van de twee evenwijdige straten met hun dwarsverbindingen groeiden twee kernen geleidelijk naar elkaar toe tot een vrij dichte dorpsbebouwing.

Deze dorpsontwikkeling is gestimuleerd door het doortrekken van het Boterdiep, dat vanaf de tweede helft van de 17e eeuw eindigde in een haven op de plaats van de huidige Blink. Toen in de tweede helft van de 19e eeuw de betekenis van het verkeer toenam, zijn vooral aan de Hoofdstraat veel winkels en woonhuizen gebouwd.

Naast verdere verdichting van de dorpsbebouwing langs en tussen de parallel lopende Hoofdstraat en Schoolstraat ontstond in aansluiting op de Zuiderstraat, een dorpsvernieuwing nabij de haven aan het eind van het Boterdiep. Met de aanleg van de spoorlijn van Groningen naar Roodeschool in 1893, die ten noorden van het toenmalige dorp werd aangelegd, is een station gebouwd en zijn nieuwe straten aangelegd in het tussengebied. Aan het spoor werd de Pekelder Machine Fabriek gesticht en geleidelijk vulde het gebied zich met gemengde bebouwing.

Langs de spoorlijn en het Boterdiep vestigden zich bedrijven. Langs de opstreckende wegen, de noordelijke polders in, kwam lintbebouwing tot stand. De opkomende tuinbouw leidde tot het ontstaan van losse bebouwing als uitlopers van het dorp: Talmaweg, Kwekersweg, R.P. Dojesweg en Treubweg. Dit was de situatie rond 1940.

Als gevolg van de sterke groei in de periode van de wederopbouw na de Tweede Wereldoorlog is de oude structuur van het langgerekte dorp aangevuld met uitbreidingen naar het noorden en het zuiden. Omdat in dit proces van komvorming de spoorlijn een nadrukkelijke barrière vormt, die na 1962 nog aanzienlijk is versterkt door de aanleg van de nieuwe provinciale weg voor het doorgaande verkeer, zijn de noordelijke dorpsuitbreidingen beperkt gebleven. Wel kwam hier een bedrijventerrein tot stand. De nadruk lag op de zuidelijke dorpsuitbreidingen, waarin tot ongeveer 1960 ook nieuwe voorzieningen werden opgenomen, zoals scholen, bejaardenhuizen, sportvelden. Al in de jaren vijftig werd uitgegaan van een nieuwe straat ten zuiden van het oude dorp en opnieuw evenwijdig aan de Hoofdstraat. Deze straat is in gedeelten gerealiseerd: eerst de J. Cohenstraat, in de jaren zestig de J.F. Kennedylaan, met de uitbreidingen van de Jacob Wiersumstraat, de Wilgenbuurt en meer recent de verlenging van de J. Cohenstraat tot aan de Snik over het Boterdiep.

Na ongeveer 1960 veranderde het karakter van de uitbreidingen en zijn aaneengesloten monofunctionele woongebieden gebouwd: Uithuizen Zuid of de Riepenbuurt, Uithuizen Noord, Plan West of de Arp Schnitgerhof, Oldörp of Ripperdadrift, Menkema, Dingewold I en II en Boukemaheerd.

2.3 Huidige ruimtelijke en functionele situatie

Voor het centrum van Uithuizen is sinds 2012 het bestemmingsplan Uithuizen Dorpscentrum van kracht. De plangrens wordt verder gevormd door de plangrens van de aanliggende bestemmingsplannen en dan met name door de grens van het bestemmingsplan Buitengebied.

Centrum-West

Het gebied tussen de twee parallelle straten Hoofdstraat West en Schoolstraat maakt deel uit van het dorpscentrum. Het grootste deel van dit gebied maakt daardoor deel uit van het bestemmingsplan Uithuizen Dorpscentrum. Het westelijke deel is onderdeel van dit bestemmingsplan.

De stedenbouwkundige structuur is oud en goed bewaard gebleven, terwijl de bebouwing grotendeels stamt uit de tweede helft van de negentiende eeuw. In dit deel van het plangebied zijn twee kerken gelegen, te weten de rooms-katholieke kerk aan de Hoofdstraat West en de doopsgezinde kerk aan de Mennonietenkerkstraat. Andere maatschappelijke instellingen in het gebied zijn het Sint Vincentiusgebouw aan de Sint Vincentiusstraat en de rooms-katholieke basisschool "De Schelp" aan een hofje aan de Hoofdstraat West. Incidenteel komen ook winkels voor aan de Schoolstraat en de Mennonietenkerkstraat.

Een bijzonderheid wordt gevormd door de smalle straatjes tussen de Hoofdstraat West en de Schoolstraat, die een stil karakter hebben omdat er over het algemeen geen centrumvoorzieningen aan zijn gesitueerd. Een karakteristiek element is de molen aan de Schoolstraat, nabij de hoek van de Mennonietenkerkstraat. In het gebied bevindt zich ook nog een aantal bedrijven.

Tussen de Ringeweerstraat en het Boterdiep

Het gebied bestaat uit twee uitbreidingen waarvoor de plannen in de jaren vijftig zijn gemaakt. De J. Wiersumstraat is een straat met woningwetwoningen, de Ringeweerstraat is ruimer van opzet. De bedoeling was hier een wigvormige straatruimte van allure te creëren om de verbinding tot stand te brengen tussen de nieuwe ontsluitingstraat aan de zuidzijde van het dorp (J.F. Kennedylaan en J. Cohenstraat) en het kerkplein, begrensd en beheerst door de kerk met zijn oude toren en de hoge bomen eromheen. Dit idee is tijdens de uitvoering helaas verwaterd en wordt met name aan de westzijde van de straat verstoord door de situering van het politiebureau en van het blokje van twee woningen op de hoek van de J. Cohenstraat die in de brede ruimte naar voren steken.

Tussen de Startstraat en de Departementsstraat

Het gedeelte tussen de Startstraat en de Departementsstraat bevat grotendeels woningbouw met daarin enkele voorzieningen en bedrijven opgenomen. In dit gebied zijn eveneens appartementen aanwezig voor minder-zelfstandigen.

Tussen de Oosterstationsstraat en de Talmaweg

Ook dit gebied is functioneel sterk gemengd. Langs de Talmaweg staan vrijstaande woningen. Langs de Oosterstationsstraat zijn een aantal maatschappelijke instellingen gevestigd, waaronder een verenigingsgebouw en een kerk. In deze straat bevindt zich tevens een machinefabriek. Aan de Borgstraat zijn een aantal winkels gevestigd. Tevens bevindt zich op de hoek Talmaweg/Borgstraat een spuit- en afwerkingsbedrijf.

Tussen de Hoofdstraat West en de J.F. Kennedylaan

Dit gebied bestaat uit bebouwing langs de Hoofdstraat West, waarin veel voorzieningen zijn opgenomen. Daarachter zijn twee grote begraafplaatsen gelegen, waartussen dorpsuitbreidingen zijn ingepast. Aansluitend aan de begraafplaatsen zijn prachtige tuinen bewaard gebleven, waarvan de hoog opgaande bomen samen met die rondom de begraafplaatsen het beeld van dit gedeelte van het dorp voor een belangrijk deel bepalen. Naast woningbouw bevinden zich langs de J.F. Kennedylaan de christelijke basisschool.

Behalve de bebouwing langs de J.F. Kennedylaan met zijn fraaie beplanting zijn er drie nieuwbouwgebiedjes met elk hun eigen karakter en beslotenheid: Ringeweerstraat, M.J. Bultemastraat en Wilgenbos-Wilgenhof. De openbare basisschool "De Brunwerd" is aan de M.J. Bultemastraat gevestigd. Aan de Hoofdstraat West is op de locatie van de voormalige koekfabriek Klinkhamer voorzien in woningbouw met zorg.

Plan West

Plan West of de Arp Schnitgerhof en omgeving is een nieuwbouwwijk waarin enige oudere bebouwing langs de Startstraat, de Hoofdstraat West en de Maarweg is opgenomen. Er is sprake van voornamelijk woningbouw met incidenteel een aantal (dienstverlenende) bedrijven. Op de hoek van de Maarweg/Hoofdstraat West staat een boerderij waarachter het voormalige rooms-katholieke kleuterschooltje staat. Dit doet nu dienst als peuterspeelzaal.

Het merendeel van de woningen zijn rijtjeswoningen. Langs de Geraldadrift staan vrijstaande woningen. Op de hoek Maarweg/Kennedylaan staat een woongebouw.

Riepenbuurt

In de Riepenbuurt, gelegen ten zuiden van de J.F. Kennedylaan en ten oosten van de Maarweg, komen woningen met verschillende financieringscategorieën voor. Kenmerkend voor het gebied is dat er veel bungalows voorkomen.

Woonbuurt Oldörp

De woonbuurt Oldörp, gelegen tussen de J.F. Kennedylaan, de Maarweg en de Oldörpsterweg, is een voorbeeld van een woonomgeving met clusters woningen om een parkeer gelegenheid heen gegroepeerd (woonerven) en functioneert als zodanig goed. Kenmerkend voor dit gebied is dat er veel groenstroken aanwezig zijn.

Hoek Talmaweg-Borgweg

Langs de Talmaweg en de Borgweg staat particuliere woningbouw, eindigend in het grotere boerderij-erf Tocama met zijn fraaie opgaande bomen aan de Dingeweg. Achter de bovengenoemde bebouwing liggen een aantal bedrijven met grote bedrijfsgebouwen (deels loodsen van de voormalige veiling).

Hunsingoheerd

Ten noordoosten van de Menkemaborg is het woonzorgcomplex "'t Gerack" gelegen. Nabij dit complex is een complex met seniorenwoningen aanwezig.

Uithuizen-Noord

De bestaande bebouwing in Uithuizen-Noord wordt gevormd door lintbebouwing van oudere datum langs De Laan en langs de Departementsstraat met daartussenin naoorlogse woningbouw. Door de over het algemeen grote kavels is een aangenaam en gewaardeerd woonmilieu ontstaan.

Het noordelijke gedeelte van het plangebied is mede als akkerbouwgrond in gebruik.

't Lage van de weg

't Lage van de weg is een buurtschap even ten noordwesten van Uithuizen. De bebou-

wing bestaat voornamelijk uit lintbebouwing aan de van noord naar zuid lopende Lage-weg/Ossegang en aan Bovenhuizen, die van oost naar west loopt.

Bedrijventerrein Noord en omgeving

Aan het begin van de Departementsstraat en net voorbij de Nijverheidsweg zijn nog restanten van de oude lintbebouwing aanwezig. Aan de noordzijde van de Nijverheidsweg stond een reeks rijtjeswoningen die inmiddels zijn gesloopt. Langs de Departementsstraat is vervangende nieuwbouw gerealiseerd. Daartussen ligt aan de Industrieweg (parallel aan de provinciale weg) en de Nijverheidsweg het bedrijventerrein Noord. De ontsluiting hiervan vindt plaats over de Industrieweg, de Nijverheidsweg en de Kwekersweg. Op dit bedrijven zijn voornamelijk lichte en middelzware bedrijfstypen aanwezig. In de paragrafen 5.1 en 6.3 wordt hier nader op ingegaan.

Talmaweg

De Talmaweg vormt de noordoostelijke uitloper van Uithuizen. De kenmerkende lintbebouwing bestaat voor het grootste gedeelte uit woonbebouwing afgewisseld met kleinschalige uitzonderingen.

Dingewold

Het gebied Dingewold ligt aan de noordkant van het dorp. Het gebied wordt gekenmerkt door een ruim opgezette nieuwe woonwijk met overwegend vrijstaande woningen op ruime kavels. De woonwijk wordt omgeven door groen, bos en sportvoorzieningen (zwembad en tennisbanen). Voor de ontwikkeling van dit gebied is in 2011 het Bestemmingsplan Dingewold vastgesteld.

Boukemapark

De locatie Boukemapark ligt in het zuiden van Uithuizen, ten noorden van de ijsbaan. Dit gebied voorziet in een scholencluster voor het basisonderwijs (in combinatie met dagopvang) en sportvoorzieningen (ijsbaan / motorcrossterrein). Voor de ontwikkeling van dit gebied is in 2012 het Bestemmingsplan Boukemapark Uithuizen vastgesteld.

Almersma

De woonwijk Almersma bevindt zich aan de zuidwestelijke rand van de kern Uithuizen. Het ligt opgespannen tussen de Maarweg aan de oostzijde en de Oldörpsterweg 3 aan de westzijde. Het plangebied bevindt zich op de overgang van het dorp naar het landelijk gebied, waardoor bij de inrichting rekening is gehouden met het karakteristieke landschap van kwelderwallen en wierden in samenhang met de ruimtelijke kwaliteiten van het dorp. Dit onder ander door een specifiek stedenbouwkundige inrichting te realiseren ter plaatse van de wierde Oldörp. De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn oorspronkelijk vertaald in de regeling van het bestemmingsplan Almersma (2006). Voortschrijdend inzicht heeft uitgewezen dat de oorspronkelijke regels te beperkend zijn geweest om recht te doen aan de kwaliteit van de wierde. Om de kwaliteit en de variatie van het stedenbouwkundig concept te kunnen bereiken zijn de regels ten opzichte van de oorspronkelijke regeling enigszins bijgesteld. De aanpassingen van de stedenbouwkundige uitgangspunten die consequenties hebben voor de regels zijn in het voorliggende bestemmingsplan verwerkt. Met name het oorspronkelijke vaste rooilijn-patroon

is nu losgelaten.

2.4 Rijksmonumenten en karakteristieke panden

In het plangebied bevinden zich 9 monumentale panden:

1. de rooms-katholieke kerk aan de Hoofdstraat West 85;
2. de pastorie met aangebouwde stookhut en de tuin gelegen achter de pastorie, aangelegd in Engelse landschapsstijl van omstreeks 1864 en de rouwkapel aan de Hoofdstraat West 81, 83 en 87;
3. de molen "De Liefde" aan Mennonietenkerkstraat 13;
4. de sarrieshut aan Mennonietenkerkstraat 15;
5. de doopsgezinde zaalkerk met aangebouwde kosterwoning en kerkeradskamer in een Eclectische trant aan de Mennonietenkerkstaat 12;
6. een woning met kenmerken van de Amsterdamse School stijl uit 1929 aan Mennonietenkerkstraat 8;
7. de woonboerderij aan de Maarweg 2;
8. een boerderij met hek aan de Dingeweg 2/3;
9. een boerderijgebouw met de functie wonen/toiletdouchegebouw op de camping aan de Havenweg 54.

Het gaat hier om rijksmonumenten die geen nadere regeling in het bestemmingsplan behoeven, aangezien deze reeds via de Monumentenwet 1988 worden beschermd.

Ten aanzien van karakteristieke panden is op te merken dat de inventarisatie voor karakteristieke panden onlangs gereed gekomen. Het pand Maarweg 45 dat in het door de provincie begrensde buitengebied ligt is van belang voor de bescherming in het kader van de Provinciale Omgevingsverordening 2009-2013 (zie paragraaf 3.1). Het betreft een woonboerderij met een markante ligging net buiten het dorp. Er is sprake van een fraai erf met omgrachting, hagen en brede singelbeplanting. De Oldambster boerderij heeft een aangebouwde erker en heeft rijke detaillering. De boerderij is beeldbepalend met een waardevol erf.

Verder zijn er geen andere beeldbepalende panden aanwezig in het door de provincie begrensde buitengebied.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met het relevante beleid van de hogere overheden. Daarnaast is ook het eigen gemeentelijk beleid van belang. Hierna volgt een overzicht van het relevante beleid. Er zijn geen rijksbelangen in het geding, dus het rijksbeleid wordt niet behandeld.

3.1 Provinciaal beleid

Provinciaal omgevingsplan 2009-2013

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP) is de grootste beleidsnota die de provincie eens per vier jaar maakt. Het is een nota die de beleidsthema's milieu, verkeer, vervoer, water en ruimtelijke ordening verbindt. Dat is nodig, omdat bijvoorbeeld investeren in wegen automatisch gevolgen heeft voor het milieu. In het Provinciaal Omgevingsplan staat het beleid voor de leefomgeving van de inwoners van Groningen. Nu geldt het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013.

De dorpskern van Warffum wordt tot bebouwd gebied gerekend. Dat betekent dat het beleid voor dorpsgebieden van toepassing is. Dorpsfuncties moeten daarin worden opgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet, gelet op het conserverende karakter (zie paragraaf 1.1), niet in ontwikkelingen die in strijd zijn met het POP.

Provinciale Omgevingsverordening 2009-2013

Naast het POP is heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 de beschikking over een vastgestelde Omgevingsverordening. De Provinciale Omgevingsverordening 2009 - 2013 (POV) is opgesteld om het omgevingsbeleid uit het Provinciaal Omgevingsplan goed te kunnen uitvoeren en te handhaven.

Onder de Provinciale Omgevingsverordening vallen regels voor het saneren van de bodem en het onttrekken van grondwater. Maar ook afspraken over ontgroningen, grondwaterbescherming, stiltegebieden en de handhaving zijn erin opgenomen. Daarnaast bevat de Provinciale Omgevingsverordening regels over de ruimtelijke ordening. Deze regels gaan over de inrichting van de ruimte binnen de provincie en daarmee over de leefomgeving van de inwoners van Groningen.

De Omgevingsverordening is in 2011 en 2013 op onderdelen partieel gewijzigd.

Het bestemmingsplan voorziet, gelet op het conserverende karakter (zie paragraaf 1.1), niet in ontwikkelingen die in strijd zijn met het POP.

Ontwikkelingsvisie Eemsdelta

Voor de regio Eemsdelta is een ontwikkelingsvisie vastgesteld (20 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Eemshaven). Deze ontwikkelingsvisie is een uitwerking van de gebiedsopgave in het POP.

Met de regio Eemsdelta wordt bedoeld op het grondgebied van de gemeenten Delfzijl, Eemmond, Appingedam en Loppersum ('DEAL-gemeenten'). Hierbij gaat het om zowel het binnendijkse territorium, de kustzone, als om de buitendijks gelegen Waddenzee en de Eems-Dollard. Deze visie richt zich in de tijd op 2030, met een doorkijk naar 2050. Daar, waar cruciale, regionale thema's de grenzen van de DEAL-gemeenten overschrijden, is ook over die grenzen heen gekeken. Zo wordt in deze visie nadrukkelijk rekening met ontwikkelingen in het omringende gebied (de buurgemeenten), met het nabijgelegen stedelijk netwerk Groningen-Assen en met het Duitse gebied aan de overzijde van de Eems. Tevens heeft afstemming plaatsgevonden met ontwikkelingen en beleidsuitwerking voor de Waddenzee, de Eems-Dollard en het Deltaprogramma. Dan gaat het om zaken als natuurbehoud- en ontwikkeling, kustverdediging en klimaatverandering, de offshore ontwikkelingen en de aanlanding van kabels en leidingen.

Het bestemmingsplan voorziet, gelet op het conserverende karakter (zie paragraaf 1.1), niet in ontwikkelingen die in strijd zijn met de ontwikkelingsvisie.

3.2 Gemeentelijk beleid

Strategische visie Eemmond

In de Strategische Visie Eemmond (16 januari 2001) heeft de gemeente het omgevingsbeleid uit het eerste POP uitgewerkt. De visie geeft voor elke kern een dorpsprofiel met daarin een historisch-ruimtelijke karakteristiek, een overzicht van de consequenties en thema's die volgen uit de strategische visie, een beeld van de inspraakreacties die mondeling en schriftelijk zijn verkregen gedurende de dorpenronde en een koers voor het dorp voor de komende jaren. Het dorpsprofiel bevat daarmee de belangrijkste ingrediënten voor het opstellen van integrale dorpsplannen, bestemmingsplannen en uitvoeringsplannen. Het wierdendorp Warffum wordt omschreven als een cultuurdorp met bijzondere voorzieningen. De historische structuur en identiteit van het dorp worden gekoesterd. Ingrepen in de bestaande structuur zullen tot doel hebben de kwaliteit van de woon- en leefomgeving op te knappen. De cultuurhistorische elementen zullen verder worden benadrukt waarbij eisen aan de beeldkwaliteit van (ver)nieuwbouw zullen worden gesteld.

Identiteitsstudie Uithuizen (2009)

De Identiteitsstudie Uithuizen (ID-studie) geeft een visie weer waar ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden en geeft globaal de randvoorwaarden aan. In de ID-studie wordt onder andere aangegeven waar woningbouw zou kunnen plaatsvinden en waar bedrijvigheid zou kunnen worden gerealiseerd. De ID-studie geeft globaal de richting aan. Door middel van deelstudies wordt een aantal onderwerpen nader uitgewerkt, waarbij de ID-studie als onderlegger geldt. In de ID-studie zijn onder andere de volgende onderwerpen aan de orde:

- Uitbreiding bedrijventerrein Edama;
- Mogelijkheden voor woningbouw;
- Revitalisering Uithuizen Noord i.c.m. mogelijkheden Nijverheidsweg;
- Wegnemen diskwaliteiten;
- Nieuwe ontsluitingsweg.

De ID-studie is zo geformuleerd dat uitsluitend de verschillende keuzemogelijkheden aangegeven worden.

Het onderhavige bestemmingsplan houdt, voorzover relevant voor het plangebied, rekening met de uitgangspunten in de identiteitsstudie. Dit evenwel met de kanttekening dat er sprake is van een conserverend plan en dat voor nieuwe ontwikkelingen die niet perceelsgebonden zijn een zelfstandige bestemmingsplanprocedure zal moeten doorlopen.

Ontwikkelingsperspectief Platteland en dorpen Eemsdelta

De gemeenten Eemsmond en Loppersum hebben in gezamenlijkheid een ontwikkelingsperspectief opgesteld voor het platteland en de dorpen. Dit Ontwikkelingsperspectief Platteland en dorpen Eemsdelta (vastgesteld door de gemeenteraad op 16 februari 2012) is gebruikt als bouwsteen voor de Ontwikkelingsvisie Eemsdelta 2030 die onder leiding van de provincie Groningen is opgesteld (zie paragraaf 3.1).

In het Ontwikkelingsperspectief is naast een samenvatting van relevant beleid een sterkte-zwakte-analyse uitgevoerd voor het gebied. Hierin komen de volgende thema's aan de orde; natuur, landschap en cultuurhistorie; kustverdediging; economie en landbouw; wonen, voorzieningen en leefbaarheid; recreatie en toerisme; verkeer en vervoer.

Deze analyse heeft een beoordeling gegeven van de sterke en zwakke punten van de regio voor de bepaling van de (strategische) beleidsdoelen. Deze zijn afgezet tegen de kansen en bedreigingen die door autonome ontwikkelingen of door ontwikkelingen elders op het gebied afkomen en waarop gemeenten zouden kunnen anticiperen. Dit heeft vervolgens geleid tot speerpunten per thema. De kansen die uit het ontwikkelingsperspectief naar voren zijn gekomen zijn vervolgens op de Visiekaart Kansen geplaatst om het geheel meer te visualiseren.

Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta

Omdat het gebied Eemsdelta een zogenaamde 'krimpregio' betreft is in samenwerking met 35 organisaties (woningcorporaties, detailhandel en zorg- en welzijns- en onderwijsinstellingen) en overheden (gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond, Loppersum en de Provincie Groningen) het Woon- en Leefbaarheidsplan (WLP) opgesteld. Het WLP dat door de samenwerkende partijen is ondertekend op 13 maart 2013 geeft aan op welke wijze met de huidige en nieuwe bewoners het wonen en leven op een goed niveau kan worden gehouden. Uitgangspunt is dat zal worden gewerkt aan goede woningen, goede zorg en onderwijs en bereikbare voorzieningen.

In het WLP worden de gevolgen voor de bevolkingsdaling voor de Eemsdelta aan de orde gesteld en wordt aangegeven welke acties kunnen worden ondernomen voor de leefbaarheid.

Eén van de keuzes is dat woningcorporaties en particuliere eigenaren in de hele regio woningen geschikt maken voor wonen met zorg. Ze verbeteren en renoveren woningen, hier en daar vindt nieuwbouw plaats. De nadruk ligt op het behoud van het bestaande, nieuwbouw is mogelijk in de regionale centra en de centrumdorpen. Ook wordt getracht oplossingen te vinden voor het probleem van de goedkope koopwoningen.

Om dit mogelijk te maken wordt in Uithuizen, zijnde een regionaal centrum, vastgehouden aan verdere invulling in het lint door het opvullen van lege plekken.

Welstandsnota

De welstandsnota van de gemeente Eemsmond is vastgesteld op 5 april 2012. De Welstandsnota biedt een kader voor beleid en advisering met betrekking tot de beeldkwaliteit van de bebouwing in de gemeente. Daarvoor worden eerst de structuur per gebied en de ruimtelijke opbouw ervan geanalyseerd en beschreven. Vervolgens vindt er een waardering plaats van de verschillende kwaliteiten, waarna de koers kan worden aangegeven waarin de bebouwing zich zal ontwikkelen.

HOOFDSTUK 4 PLANUITGANGSPUNTEN

De huidige situatie en het beleidskader zoals beschreven in de vorige hoofdstukken, zijn vertaald in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

4.1 Algemeen

Het hoofduitgangspunt voor dit bestemmingsplan, is het behoud en waar mogelijk het versterken van de bestaande ruimtelijke waarden in het dorp Uithuizen. Dit in combinatie met het behoud en waar mogelijk versterken van de leefbaarheid in het dorp.

Waar het gaat om de leefbaarheid, moet gezocht worden naar een evenwicht tussen enerzijds het behoud en - waar mogelijk - de versterking van de aanwezige woonfunctie en anderzijds het bieden van ruimte voor passende voorzieningen en bedrijven. Binnen dit algemene uitgangspunt geldt een aantal speerpunten:

- behoud van de woonfunctie en waar mogelijk versterking van de woonfunctie op passende locaties;
- het behoud van de perceelsgebonden ontwikkelingen op het bedrijventerrein Noord;
- ruimte bieden aan passende voorzieningen.

Vertaling van deze speerpunten in het bestemmingsplan, betekent voor het overgrote deel van het plangebied dat de bestaande ruimtelijke en functionele structuur (opnieuw) wordt vastgelegd. Functieveranderingen die bijdragen aan de hiervoor genoemde uitgangspunten, worden met toepassing van een wijzigingsbevoegdheden mogelijk gemaakt. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de invulling van een woonfunctie op een bedrijfsperceel (bestemming 'Bedrijf' gelegen in een woongebied).

4.2 Ruimtelijke structuur

De bescherming van de kenmerkende ruimtelijke structuur, zoals beschreven in hoofdstuk 2, is een belangrijk uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. De bescherming van de hoofdvorm en situering van de bebouwing is geregeld via bouwregels en bouwvlakken.

Bij de bescherming van de bebouwde ruimtelijke structuur, spelen ook de gemeentelijke Welstandsnota en de Monumentenwet 1988 een belangrijke rol. Bij wijzigingen in de bebouwing moet rekening gehouden worden met wat in de Welstandsnota is vastgelegd. Op grond van de Monumentenwet geldt onder meer een verbod voor het slopen van monumentale bebouwing en een vergunningsplicht voor het veranderen / vernieuwen van een monument.

Naast bebouwing, bestaat de ruimtelijke structuur in Uithuizen ook uit wegen, groengebieden en waterlopen. Ook hiervoor geldt dat het bestemmingsplan gericht is op behoud.

4.3 Functionele structuur

Het behoud van de woonfunctie is een belangrijk uitgangspunt van dit bestemmingsplan.

De bestaande woningen in het dorp zijn dan ook als zodanig bestemd. Bij de woningen worden mogelijkheden geboden voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Verder dienen de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden op het bedrijventerrein Noord zoveel mogelijk te worden gerespecteerd (bestemming 'Bedrijventerrein'). Deze bedrijven moeten niet worden beperkt in het uitbreiden van de bedrijfsvoering en andersom moet een bedrijf geen hinder opleveren voor woongebieden.

Eenzijds wordt dus geprobeerd een goed woonmilieu te creëren en anderzijds moet een aantrekkelijk bedrijventerrein ontstaan. Door het bedrijventerrein te zoneren en alleen bedrijven toe te laten die binnen de milieucategorieën vallen in die zin dat aan de planologische normafstanden tussen woningen en bedrijven kan worden voldaan, wordt aan de wens van een goed leefmilieu tegemoet gekomen.

De diverse voorzieningen (die overigens voor het merendeel in het centrum liggen) dragen bij aan de leefbaarheid in Uithuizen. Uitgangspunt ten aanzien van de bestaande voorzieningen is het behoud en de versterking ervan. In het onderhavige bestemmingsplan zijn deze functies specifiek bestemd. Functies c.q. voorzieningen die zijn ondergebracht in een oorspronkelijk voor de woonfunctie bestemde gebouwen, zijn ondergebracht in een woonbestemming via een aanduiding. Op deze manier kunnen de niet-woonfuncties gehandhaafd blijven en zonder meer weer in gebruik worden genomen tot woning.

In de woongebieden bestaat ruimte voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten in de vorm van aan-huis-verbonden beroepen die passen binnen de woonomgeving.

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

De huidige situatie en het beleidskader zoals beschreven in de vorige hoofdstukken, zijn vertaald in de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze worden in dit hoofdstuk uiteengezet. Daarbij wordt tevens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten.

5.1 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten.

In het bestemmingsplan is de regeling voor de diverse bedrijven afgestemd op die Basiszoneringslijst. Concreet betekent dit dat voor wat betreft de incidentele bedrijven die voorkomen in het plangebied uitsluitend lichte vormen van bedrijven zijn toegestaan (tot en met milieucategorie 2) op de huidige bedrijfslocaties. Daar waar feitelijk sprake is van een bedrijf uit een hogere categorie, zijn deze specifiek vastgelegd zodat vanuit planologisch oogpunt geen verslechtering van de milieusituatie kan optreden.

Voor het bedrijventerrein Noord is een zonering toegepast conform de regeling uit het bestemmingsplan uit 2005. Daar waar in dat bestemmingsplan bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar waren op een afstand van 100 m van woningen is dit nu ter plaatse vastgelegd met de categorie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 3.2'. Daar waar alleen lichte vormen van bedrijven gevestigd mogen worden vanwege de ligging in de directe nabijheid van woningen (tot en met milieucategorie 2) geldt de categorie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2'. De bestaande planologische rechten worden daarmee gerespecteerd, zonder dat het woon- en leefklimaat van de omliggende woongebieden daarmee in gevaar komt.

De sportvelden en de ijsbaan (met verlichting) vallen onder milieucategorie 3.1. met een hinderzone (geluid) van 50 meter. Deze zijn in het bestemmingsplan als bestaande situatie bestemd.

5.2 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet geluidshinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor het onderhavige plan is alleen geluidshinder als gevolg van weg verkeerslawaaï van belang.

In de wet is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidshinder moet worden besteed. Uitzondering hier zijn wegen waar 30 km per uur als maximumsnelheid geldt.

De Wgh onderscheidt geluidsgevoelige objecten enerzijds en niet-geluidsgevoelige objecten anderzijds. De Wgh stelt dat op de gevels van geluidsgevoelige objecten voldaan moet worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Van negatieve effecten door weg verkeerslawaaï is in de huidige situatie in het plangebied geen sprake. In het grootste deel van het plangebied zijn geen zoneringsplichtige wegen aanwezig. Het grootste deel van de wegen in het plangebied valt onder een 30 km/uur zone, waaraan geen wettelijke geluidzones verbonden zijn.

In het plangebied zijn enkele (delen van) wegen zoneringsplichtig, maar omdat dit bestemmingsplan de bestaande situatie (opnieuw) vastlegt, is een akoestisch onderzoek niet nodig.

Indien er sprake is van concrete initiatieven voor nieuwbouw van geluidgevoelige gebouwen, zal per locatie nader onderzoek moeten worden verricht mocht er sprake is van een nieuwe situatie ingevolge de Wgh.

5.3 Water

Bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen moet de watertoets worden toegepast. Dit houdt in dat alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf moeten bevatten. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het plangebied ligt in het beheersgebied van het waterschap Noorderzijlvest.

De wet en regelgeving rond het aspect water is opgenomen in onder meer de Waterwet, de Nota Ruimte, de Kaderrichtlijn Water, het Waterbeheerplan 2015 en de Beleidsnotitie Water en Ruimte.

Uit de watertoets blijkt dat er geen waterschapsbelang is. Het bestemmingsplan is immers bedoeld als actualisatie van de bestaande regeling en maakt alleen perceelsgebonden ontwikkelingen bij recht mogelijk die geen invloed hebben op de waterhuishouding.

5.4 Bodem

Bodem is een belangrijk toetsingskader op het moment dat nieuwe ontwikkelingen spelen. Vooral bij nieuwe woningbouwontwikkelingen moet aangetoond worden dat woningen op bodem van voldoende kwaliteit worden gebouwd.

Dit bestemmingsplan heeft als uitgangspunt de bestaande situatie te voorzien van een actuele regeling. In dat geval is een bodemonderzoek niet nodig. Dit bestemmingsplan maakt bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nieuwe woningbouw. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning moet in dat gebied een bodemonderzoek uitgevoerd zijn.

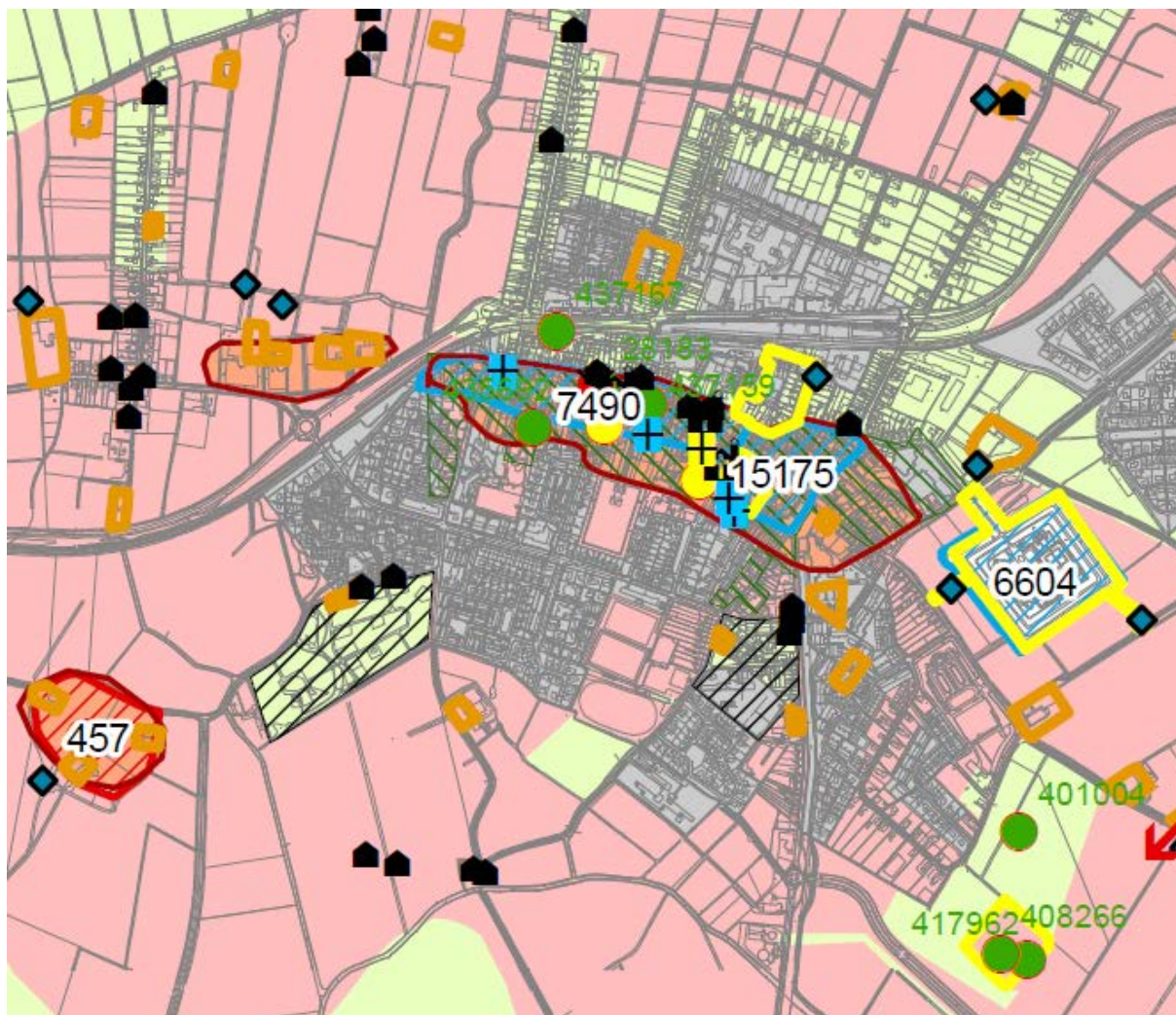
5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van archeologische en cultuurhistorische waarden wordt daarom niet

verwacht.

Archeologie

De bron voor de archeologische waarden is de Archeologische verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart Eemsmond.



Figuur 3: Fragment Archeologische verwachtingskaart en de beleidsadvieskaart Eemsmond

Uit deze kaart is af te leiden dat een groot deel van dit plan onder het gebied 'moderne woonwijken en industrieën' (grijs) valt. In deze gebieden is geen onderzoek nodig. Voor een deel is er sprake van gebieden met 'een hoge verwachtingswaarde' (zalmrose). Bij ingrepen van 200 m² of meer dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Een deel van het plangebied valt onder de 'geregistreerd AMK terrein' (blauw gearceerd) of 'borgterrein' (geel omrand). Hier is voor ingrepen met een oppervlakte vanaf 15 m² archeologisch onderzoek noodzakelijk. In het gebied dat is aangeduid als begrenzing van de wierden (roze omrand) is het streven naar behoud. Voor de nog 'aanwezige boer-

derijplaatsen' in het plangebied (oranje) geldt een onderzoeksverplichting vanaf 15 m². De zwart gearceerde gebieden zijn onderzocht en bevatten geen archeologische waarden.

In het bestemmingsplan zijn de verschillende archeologische waardetoekenningen specifiek bestemd via een aantal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie'.

Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening.

Een beschrijving van de cultuurhistorische situatie van het dorp Uithuizen is opgenomen in de paragrafen 2.1 en 2.4. Voor wat betreft het behoud van deze cultuurhistorische waarden in het bestemming kan worden gesteld dat het onderhavige bestemmingsplan een vrij gedetailleerd karakter kent. Alle functies zijn vrij specifiek inbestemd. De wegen-, straten- en groenstructuur, alsmede de bebouwingsstructuur is vastgelegd door middel van eigen bestemmingen dan wel bouwvlakken. Hierdoor wordt het behoud van de cultuurhistorische patronen die nu nog in het dorp voorkomen afdoende gewaarborgd.

5.6 Ecologie

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het beleid en de wetgeving voor de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Uitgangspunt is dat met beide geen strijdigheid ontstaat.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) negatieve effecten op de natuurwaarden binnen deze gebieden hebben, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid over de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van effecten op ecologische waarden wordt daarom niet verwacht.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen beschermde natuurgebieden aanwezig.

Soortenbescherming

Ondanks dat het plangebied geen beschermde natuurgebieden kent, kan het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in het plangebied niet uitgesloten worden.

De Flora- en faunawet biedt wetgeving over beschermde plant- en diersoorten. Bij nieuwe ontwikkelingen is in ieder geval een verkennend ecologisch onderzoek nodig.

5.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgas-transportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.

Binnen en nabij het plangebied zijn een aantal risicobronnen geïnventariseerd die invloed kunnen hebben op het plangebied. Om die reden is een advies externe veiligheid opgesteld dat is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Uit dit advies blijkt dat er ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bestemmingsplan. Voor de inhoud van het advies wordt korthedshalve verwezen naar deze bijlage.

5.8 Luchtkwaliteit

Dit bestemmingsplan geeft in principe alleen een nieuwe regeling voor de huidige situatie. Een wijziging van de luchtkwaliteit wordt daarom niet verwacht.

De luchtkwaliteit levert in de huidige situatie geen negatieve effecten op. Ook bij mogelijk toekomstige ontwikkelingen worden negatieve effecten niet verwacht. De ontwikkelingen zijn hiervoor te kleinschalig van aard, waardoor ze onder de gevallen 'niet in betekenende mate' vallen. Ze voldoen aan de vereisten van de Wet milieubeheer, waarin de regelgeving over luchtkwaliteit opgenomen is.

5.9 Kabels, leidingen en zoneringen

In en rondom het plangebied zijn geen kabels, leidingen of zoneringen aanwezig die planologische beperkingen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen in het plangebied.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VORMGEVING

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Daarbij wordt in eerste instantie ingegaan op de algemene afspraken die hiervoor (landelijk) zijn gemaakt. Vervolgens wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit specifieke bestemmingsplan, door de gehanteerde bestemming toe te lichten.

6.2 Algemeen

Dit bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen volgens de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

6.3 Toelichting op de bestemmingen

Agrarisch

De gronden in het noorden van het plangebied zijn bestemd als 'Agrarisch'. Dit betreffen landbouwgronden die zijn te gebruiken voor het bewerken en/of beweiding. De daar voorkomende agrarische bedrijven en kwekerijbedrijven zijn als zodanig bestemd. De regeling van deze bedrijven is zoveel mogelijk afgestemd op de regeling in het vorige bestemmingsplan uit 2005, evenwel met inachtneming van de regeling in het buitengebied.

Bedrijf

De individueel voorkomende bedrijven binnen het plangebied hebben een bestemming Bedrijf gekregen. Alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 zijn toegestaan. Een aantal bedrijven die niet tot deze milieucategorie behoren is specifiek bestemd. De bebouwing dient binnen het bouwvlak plaats te vinden. Het bestaande aantal bedrijfswoningen is vastgelegd.

Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

Om te voorkomen dat zich ter plaatse van de rioolwaterzuiveringsinstallatie ook andere bedrijven mogen vestigen is deze specifiek bestemd. De rioolwaterzuivering is echter onlangs buiten bedrijf gesteld, maar er zijn nog geen concrete plannen voor een nadere bestemming. Wel is het zeer waarschijnlijk dat de verblijfsrecreatieve activiteiten van het naastgelegen kampeerterrein worden uitgebreid op deze plek. Ten behoeve daarvan is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming "Recreatie - Kampeerterrein".

Bedrijventerrein

Zoals hiervoor is aangegeven, zijn de individuele bedrijven als 'Bedrijf' bestemd. De SVBP 2012 schrijft in principe voor dat voor niet-individuele bedrijven die op een bedrijventerrein zijn gevestigd, als 'Bedrijventerrein' moeten worden bestemd. In Uithuizen gaat het om het bedrijventerrein Noord aan de Industrierweg. Voor dit bedrijventerrein is een interne zonering toegepast: daar waar alleen lichte vormen van bedrijven gevestigd mogen worden vanwege de ligging in de directe nabijheid van woningen (tot en met milieucategorie 2) geldt de categorie-aanduiding 'bedrijven tot en met categorie 2'. Daar waar bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn op ruime afstand van woningen mogen bedrijven tot en met categorie 3.2 uit de bedrijvenlijst, alsmede perifere detailhandelsbedrijven (met een winkelvloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²), worden gevestigd. Bedrijven die afwijken van deze zonering in die zin dat ze in een hogere categorie vallen dan is toegestaan, zijn specifiek aangeduid. Hetzelfde geldt voor niet-bedrijfsfunctie, zoals detailhandel.

Bos

De bospercelen rond Dingewold en het perceel ten zuiden van het Boukemagbeed waar de ijsbaan ligt, zijn als 'Bos' bestemd. In het gebied van de ijsbaan wordt een gebouw ten behoeve van de ijsbaan mogelijk wordt gemaakt. Tevens zijn hier lichtmasten met een hoogte van 15 meter mogelijk. De ijsbaan die incidenteel ook wordt gebruikt als motorcrossterrein is als 'sport' aangeduid.

Groen

De essentiële groenelementen en bepaalde te behouden groenstructuren zijn onder de bestemming 'Groen' gebracht. De dierenweide in het gebied Dingewold met de daarbij behorende bebouwing is specifiek inbestemd via de aanduiding 'cultuur en ontspanning'.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied, zoals de scholen, de verenigingsgebouwen, kinderopvang, de dagbesteding en de molen, hebben de bestemming 'Maatschappelijk'. Omdat ze bijdragen aan een goed leefmilieu, moeten de maatschappelijke instellingen intact worden gelaten. Tevens bestaat de mogelijkheid van een uitwisselbaarheid van maatschappelijke functies, mocht een gebouw leeg komen te staan. De kerk aan de Oosterstationsstraat heeft de bestemming 'Woongebied' met de aanduiding 'maatschappelijk'. In deze kerk bevindt zich namelijk een woning. De bouw- en gebruiksregels zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

Rond de molen "De Liefde" aan de Mennonietenkerkstraat geldt een zogenaamde molenbiotoop. Binnen de zone van deze molenbiotoop is een beperking gesteld aan de toelaatbare hoogte van de bebouwing om voldoende windvang voor de molen te kunnen garanderen. De molenbiotoop is specifiek aangeduid.

Maatschappelijk - Begraafplaats

Voor de begraafplaatsen in Uithuizen is de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' opgenomen.

Recreatie - Kampeerterrein

De camping aan de Havenweg is als 'Recreatie - Kampeerterrein' bestemd. Het betreft hier een camping met ook een aantal trekkershutten en ruimte voor camperplaatsen. Ook zijn de bijbehorende voorzieningen, waaronder ondergeschikte horeca, en een beheerderswoning (bedrijfswoning) geregeld.

Sport

De in het dorp aanwezige sportcomplexen zijn als 'Sport' bestemd. De bouw- en gebruiksregels zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

Verkeer

De doorgaande wegen zijn bestemd als 'Verkeer', de erfonsluitingswegen die ondergeschikt zijn aan de verblijfsfunctie vallen onder de bestemming 'Woongebied'.

Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Groningen-Roodeschool is als 'Verkeer - Railverkeer' bestemd. De geluidzone rond de spoorweg is aangeduid. Binnen deze zone zijn regels gesteld aan de toelaatbaarheid van (nieuwe) geluidgevoelige bebouwing.

Water

De hoofdwatgangen die een belangrijke functie vervullen in de waterhuishouding, alsmede watercompensatiegebieden, vallen onder de bestemming 'Water'.

Wonen

De grotendeels nog te ontwikkelen woonwijk 'Almersma' heeft vanwege de status als nog te ontwikkelen in combinatie met de specifieke stedenbouwkundige regeling (zie paragraaf 2.2 een aparte woonbestemming gekregen. De regeling is afgestemd op de meest actuele stedenbouwkundige uitgangspunten.

Wonen - Voormalige boerderij

Het voormalige agrarische bedrijf aan de Maarweg 85 is onder de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderij' gebracht. In deze situatie is de oppervlakte van deze gebouwen groter dan binnen een reguliere woonbestemming. Bij recht is binnen de bestemming een bedrijf tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Daarnaast is er nog ruimte voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

Ter bescherming van de karakteristieke c.q. beeldbepalende waarden van het pand, is een sloopvergunning opgenomen.

Woongebied

Het grootste deel van het dorp is bestemd als 'Woongebied'. Binnen deze gebieden zijn de woningen geregeld met bijbehorende tuinen en erven en ook de ontsluitingswegen en verblijfsgebieden (groen, woonstraten, parkeren, water).

Voor wat betreft de woningen, wordt onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen en erfbouw (aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen).

De basisregeling is dat er per woning 60 m² aan erfbouw mag worden gebouwd. Een grotere oppervlakte aan erfbouw is toegestaan indien het perceel van een bepaalde omvang is. Zo kan worden afgeweken van de basisregeling tot een maximale oppervlakte van 80 m², indien het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt en tot een maximale oppervlakte van 100 m² indien het perceel minimaal 1.000 m² bedraagt. Ten aanzien van voornoemde afwijkmogelijkheden wordt echter een uitzondering gemaakt. Er kan ook omgevingsvergunning worden verleend tot een oppervlakte van 70 m² voor percelen met een oppervlakte kleiner dan 500 m². Ten behoeve van zorgwonen, wordt bovendien een extra uitbreiding geboden van 13 m².

In de bestemming 'Woongebied' is eveneens een afwijkmogelijkheid opgenomen op basis waarvan lege plekken binnen de bebouwing kunnen worden opgevuld. Het aantal woningen kan op basis hiervan met maximaal twee per locatie toenemen, mits dit passend is binnen de uitgangspunten van het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta (zie paragraaf 3.2). Het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta heeft provinciale instemming. Het is echter niet exact bekend om hoeveel woningen het kan gaan die gerealiseerd kunnen worden met de betreffende afwijkmogelijkheid, maar geschat wordt dat dit het aantal tussen de één en vier woningen zal bedragen. Concrete plannen zijn op dit moment niet bekend.

De niet-woonfuncties binnen de bestemming zijn specifiek aangeduid. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aanwezige detailhandel. Nieuwe winkels moeten zich vestigen in het centrumgebied. De snackbar heeft de aanduiding 'horeca' gekregen. De brasserie is voorzien van de aanduiding 'maatschappelijk' aangezien deze niet openbaar is, maar een functie heeft in het kader van de dagbesteding van mensen met een beperking.

Waarde - Archeologie

De archeologische waarden, zoals die zijn beschreven in paragraaf 5.5, zijn vertaald in de bestemmingen 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3' en 'Waarde - Archeologie 4', afhankelijk van de aan het gebied toegekende archeologische (verwachtings)waarde.

Waarde - Groen lint

In het provinciale beleid (Omgevingsverordening Groningen) wordt de waarde erkend van de historische dorpslinten met waardevolle wegbeplanting en de plaatselijke aanwezigheid van (slinger-)tuinen. Deze waardevolle structuur langs de oude weg van Usquert naar Uithuizen is door middel van een dubbelbestemming beschermd. De rege-

ling sluit aan bij een gelijksoortige in de bestemmingsplannen voor de groene linten in het buitengebied. Een omgevingsvergunning op kappen van waardevolle boombeplanting of de verandering van waardevolle tuinen geeft inhoud aan die bescherming.

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit het oogpunt van maatschappelijke uitvoerbaarheid is van belang dat organisaties betrokken worden bij de planvorming. Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties als bedoeld in het Overleg volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en is het kader van de inspraak voor een ieder ter inzage gelegd (van 20 februari tot en met 2 april 2015). In bijlage 2 zijn de ingekomen overleg- en inspraakreacties samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De aanpassingen die voortvloeien uit de overleg- en inspraakreacties zijn verwerkt.

Na de fase van Overleg volgt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vastgelegde formele bestemmingsplanprocedure. Tijdens het ter visie liggen van het plan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken.

De gemeenteraad besluit na de zienswijzenperiode het bestemmingsplan vast te stellen. Na de vaststelling staat voor belanghebbenden beroep open tegen dat besluit bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan Uithuizen is een in hoofdzaak consoliderend plan, met uitzondering van de woonwijk Almersma. Hier is de gemeente actief voor wat betreft het grondbeleid. De ontwikkeling hiervan en de daarmee gepaard gaande financiële haalbaarheid is in het vorige bestemmingsplan reeds verantwoord. Met de versoepeling van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het plan, wordt verwacht dat alle kavels de komende jaren alsnog worden verkocht.

Eventuele (binnenplanse) afwijkingen komen voor rekening van particuliere opdrachtgevers. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor

er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

In dit bestemmingsplan worden bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. In dergelijke gevallen is de grondexploitatie regeling van toepassing, tenzij het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd zijn.

Het plan Almersma, zijnde de enige aanwezige locatie waar nog bouw mogelijkheden zijn, is in gemeentelijk eigendom. Op deze manier kan de grondexploitatie worden gestuurd via het gemeentelijk grondbeleid.

Voor de overige gronden is er in hoofdzaak sprake van een consoliderend plan, met uitzondering van de eventueel nog in te vullen open plekken. Omdat invulling daarvan niet bij recht is toegestaan, zullen bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid anterieure overeenkomsten tussen gemeente en initiatiefnemers worden opgesteld om het eventuele kostenverhaal te verzekeren.

De gemeenteraad zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan om die reden besluiten geen grondexploitatieplan vast te stellen.

BIJLAGE 1

Bevoegd gezag	: Gemeente Eemmond	Datum	: 28-05-2015
Kenmerk VTH/DMS	:	Liza-nummer	: 35387
Aan	: Mevr. R. Uilenberg		
Van	: P.P. van Lennep	Collegiale toetser	: A. Drenth

Onderwerp / Locatie : Opzet paragraaf externe veiligheid voorontwerp bestemmingsplan Uithuizen

Externe veiligheid

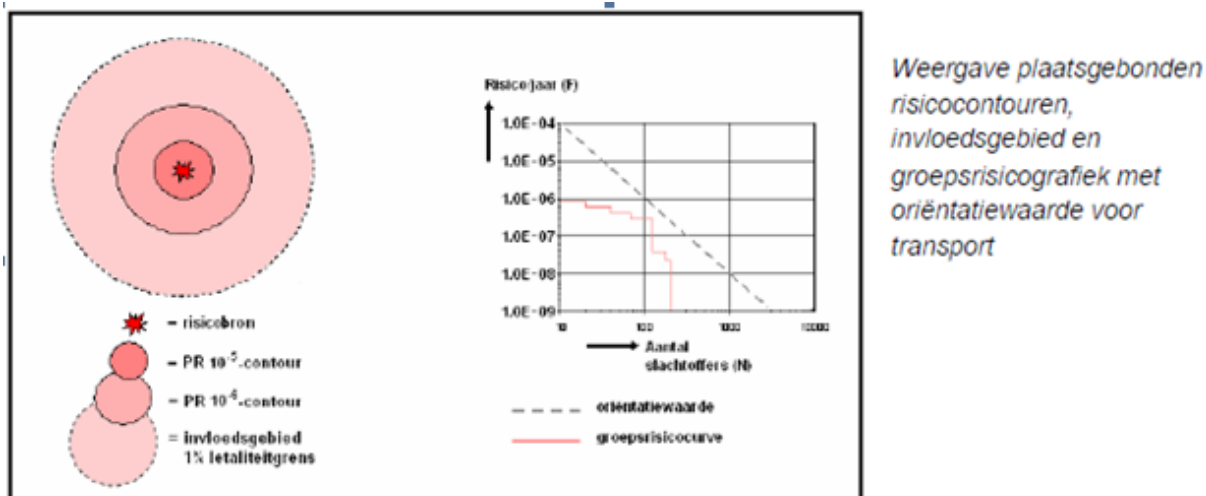
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Voor inrichtingen is dit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor transportroutes het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor hogedruk aardgastransportleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaarcontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaarcontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 1: weergave PR en groepsrisico

Verantwoordingsplicht

In de wet- en regelgeving is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Aandacht aan de verantwoording moet worden gegeven wanneer het groepsrisico boven de oriëntatiewaarde ligt of wanneer het groepsrisico (significant) toeneemt. Bij de verantwoordingsplicht dient het bevoegd gezag op een juiste wijze de toename en ligging van het groepsrisico te onderbouwen en te verantwoorden. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht van het groepsrisico dient naast de rekenkundige hoogte van het groepsrisico, dat berekend wordt door middel van deze kwantitatieve risicoanalyse (QRA), tevens rekening te houden met een aantal kwalitatieve aspecten zoals mogelijke bronmaatregelen, bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2: Elementen verantwoordingsplicht groepsrisico

De eindafweging (vertaald in een ruimtelijke onderbouwing) kan pas worden gemaakt wanneer ook het advies van de Veiligheidsregio is ingewonnen.

Beleid

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire's en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het Bevi verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Het Bevt is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes (spoor, weg en waterwegen). Op basis van het Bevt moet rekening worden gehouden met het Landelijk Basisnet (verder Basisnet) voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het Basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Provincies kunnen een eigen Basisnet vastleggen; dat is ook binnen de provincie Groningen het geval.

Wat betreft het transport voor gevaarlijke stoffen: dit vindt in de gemeente Eemsum onder meer plaats via de spoorlijn Sauwerd – Roodeschool en de provinciale weg N363.

Landelijk Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Met het Basisnet water, weg en spoor worden risicoplafonds vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

In het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR 10⁻⁶. Deze PR 10⁻⁶ kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor het vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs wegen, hoofdspoorwegen en/of binnenwateren waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel, het midden van de weg of op de referentiepunten gelegen op de begrenzingslijnen van de vaarweg. In het kader van de ruimtelijke ordening dient de afstand die voor de veiligheidszone in het Basisnet is vastgesteld te worden gehanteerd en wordt niet meer berekend. Het groepsrisico daarentegen dient wel te worden berekend en wordt daarbij de maximale benutting van groei-ruimte voor het vervoer toegepast die in de bijlage van het Basisnet is vastgelegd.

Daarnaast moet voor bepaalde transportmodaliteiten met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen in het Basisnet rekening worden gehouden met een plasbrandaandachtsgebied (PAG). Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de

rechter rand van de rijstrook van de (rijks)weg of het spoor waarbinnen, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen.

De spoorlijn Sauwerd – Roodeschool is opgenomen in het landelijk Basisnet.

Provinciaal Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het provinciaal basisnet Groningen is het antwoord op de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen waarin een borging van risicoafstanden als gevolg van transporten van gevaarlijke stoffen wordt aangekondigd. Het doel is om deze transportroutes vast te leggen en een systeem te creëren waarbij rekening kan worden gehouden met de dynamiek van transport en toekomstige groei. Om dit te bereiken wordt langs een aantal aangewezen transportroutes (de grotere weg-, spoor- en waterinfrastructuur) in beginsel een zone van 30 meter aangehouden waarin de beleidsvrijheid voor bepaalde functies mogelijk wordt beperkt. Dit heeft betrekking op gebouwen voor beperkt zelfredzame personen (ziekenhuizen, zorgcentra of scholen, e.d.). Daarnaast zal binnen een gebied van 200 meter van de transportroute het groepsrisico moeten worden verantwoord. Voor de gemeente Eemsmond is o.a. de N363 opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen.

Hogedrukaardgastransportleidingen

Voor het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn de normen voor externe veiligheid in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vastgelegd. De regels voor buisleidingen zijn op basis van het Bevb uitgewerkt in de Ministeriële regeling externe veiligheid buisleidingen. Ook het Bevb is op dezelfde wijze opgesteld als het Bevi. Het Bevb stelt verplicht om bij onder andere het vaststellen van een bestemmingsplan rekening te houden met de externe veiligheidsaspecten. Tevens geldt een belemmeringstrook van 4 of 5 meter aan weerszijde van de leiding die vrij moet blijven van bebouwing.

In en in de nabijheid van het plangebied Uithuizen bevinden zich geen buisleidingen die een belemmering vormen voor het plangebied.

Ruimtelijke inventarisatie

Risicovolle inrichtingen

Binnen/nabij het plangebied zijn de volgende risico volle inrichtingen gelegen.

Soort	Risicobron	Wet-en regelgeving
Zwembad De Dinge	Chloorbleekloog	Activiteitenbesluit
D. Middelkoop Agrotheek	Bestrijdingsmiddelen	Omgevingsvergunning

Tabel 1: Risicovolle inrichting binnen plangebied

Zwembad De Dinge

In het bestemmingsplan Uithuizen bevindt zich zwembad De Dinge en hier vindt opslag van chloorbleekloog plaats. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt

naar voren dat het plaatsgebonden risico 10^{-6} generiek is bepaald op 0 meter. Het bestemmingsplan Uithuizen vormt voor het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de inrichting geen belemmering. Verder is generiek bepaald dat effectafstand 150 meter bedraagt. Binnen deze 150 meter, gemeten vanaf de installatie, zijn de bestemmingen sport en bos gelegen.

D. Middelkoop Agrotheek

Buiten het plangebied is een dienstverlenend agrarisch bedrijf gelegen. De afstand van de grens van het plangebied tot de opslaglocatie voor bestrijdingsmiddelen bedraagt circa 160 meter. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het bestemmingsplan is gelegen buiten de generiek bepaalde plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 65 meter. Het bestemmingsplan Uithuizen vormt voor het plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van de inrichting geen belemmering. Het invloedsgebied voor de opslag van bestrijdingsmiddelen van deze inrichting bedraagt 275 meter. Vanaf de plangrens gezien liggen de bestemmingen agrarisch, sport en water in het invloedsgebied.

Verder zijn buiten het plangebied een 3-tal propaantanks gelegen. De effect afstanden van deze propaantanks reiken niet tot in het plangebied en zullen daarom ook niet nader worden beschouwd.

Risicovolle transportroutes

Binnen het plangebied zijn de volgende risicobronnen alsmede de bronnen die invloed hebben op het plangebied geïnventariseerd.

Soort	Risicobron	Wet-en regelgeving
Transport	N363 (plangebied Uithuizen)	provinciaal basisnet Groningen
	Spoorlijn Sauwerd – Roodeschool (plangebied Uithuizen)	Landelijk Basisnet

Tabel 2: Risicobronnen

Vervoer gevaarlijke stoffen N363 Uithuizen

Voor het plangebied Uithuizen is een risicoberekening uitgevoerd.

Berekeningsmodel

Het risico van het transport van gevaarlijke stoffen over de N363 is berekend met RBM II versie 2.3. Dit programma is ontwikkeld voor evaluatie van de externe veiligheid voor het transport van gevaarlijke stoffen over transportmodaliteiten. Met RBM II kan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico berekend worden. Voor de berekening zijn de volgende gegevens relevant:

- De transportintensiteit van gevaarlijke stoffen en de aard van de stoffen.
- De afstand tussen risicobron en kwetsbare objecten.
- Het aantal personen dat langs de route blootgesteld wordt aan de gevolgen van een mogelijk ongeval.
- De ongevalkans.

Trajectgegevens N363 Uithuizen

De onderzochte trajectlengte voor het plangebied Uithuizen is ongeveer 1200 meter. De weg is gemodelleerd als een weg binnen de bebouwde kom.

De uitgangspunten van de weg zijn de standaard RBMII-uitgangspunten behorend bij een weg binnen de bebouwde kom. In tabel 3 is een overzicht van alle uitgangspunten opgenomen. De meteorologische gegevens van weerstation Eelde zijn gebruikt.

Type wegtraject	Breedte	Frequentie [1/vtg.km]	Verhouding dag/nacht
binnen bebouwde kom	8	5.9×10^{-7}	70%/30% standaard

Tabel 3: uitgangspunten risicoanalyse

Vervoerscijfers

De vervoerscijfers (referentiewaarden) zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen.

Stofcategorie	Transportaantallen
LF 1	1000
LF2	2000
GF3	75

Tabel 4: vervoerscijfers

Spoorlijn Sauwerd – Roodeschool

Voor de spoorlijn Sauwerd – Roodeschool is de trajectlengte ongeveer 1200 meter onderzocht. De spoorlijn is gemodelleerd met hoge snelheid.

De uitgangspunten van de spoorlijn zijn de standaard RBMII-uitgangspunten behorend bij een spoorlijn. In tabel 5 is een overzicht van alle uitgangspunten opgenomen. De meteorologische gegevens van weerstation Eelde zijn gebruikt.

Type wegtraject	Breedte	Frequentie [1/vtg.km]	Verhouding dag/nacht
Spoorlijn Sauwerd – Roodeschool	4	$6,072 \cdot 10^{-8}$	70%/30% standaard

Tabel 5: uitgangspunten risicoanalyse

Vervoerscijfers

De vervoerscijfers (referentiewaarden) zijn opgenomen in het landelijk Basisnet.

Stofcategorie	Transportaantallen
C3	2900

Tabel 6: vervoerscijfers

Bevolking

In de Handleiding risicoanalyse transport (HART, versie 1.0, 17 juni 2014, Rijkswaterstaat) is bepaald tot welke afstand bevolking invloed kan hebben op het resultaat van het groepsrisico. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens.

Volgens de Handleiding is voor de berekening van het groepsrisico inzicht nodig in de personendichtheden binnen het invloedsgebied (35 meter) spoorlijn van de maatgevende stof (C3) en binnen het invloedsgebied (335 meter) provinciale weg van de maatgevende stof (GF3) ter hoogte van het plangebied. De personendichtheid is te definiëren als het gemiddelde aantal personen, per bestemming, per (plan)locatie.

Voor de populatie is gebruik gemaakt van gegevens van de risicokaart.

Resultaten risicoanalyses plaatsgebonden risico

N363 Uithuizen

De uitkomsten van de risicoberekening voor de provinciale weg N363 in Uithuizen zijn uitgevoerd met het programma RBM II en in tabel 7 weergegeven.

PR-contour	Maximale afstand vanaf de rand van de weg [m]
10 ⁻⁶	niet aanwezig
10 ⁻⁷	0
10 ⁻⁸	22

Tabel 7: maximale afstand van het plaatsgebonden risico vanaf rand N363



Figuur 3: plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁷ in blauw, 10⁻⁸ in groen)

In figuur 3 wordt de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren grafisch weergegeven. Voor de N363 is geen 10⁻⁶/jaar plaatsgebonden risicocontour berekend. De risicocontouren 10⁻⁷ en 10⁻⁸ per jaar hebben geen juridische status. De vereiste basisveiligheid wordt daarmee geboden.

Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat ten aanzien van, de provinciale weg N363, het plaatsgebonden risico geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bestemmingsplan.

Spoorlijn Sauwerd – Roodeschool

De uitkomsten van de risicoberekening voor onderhavige spoorlijn zijn uitgevoerd met het programma RBM II en zijn in tabel 8 weergegeven.

PR-contour	Maximale afstand vanaf de rand van de weg [m]
10 ⁻⁶	niet aanwezig
10 ⁻⁷	12
10 ⁻⁸	19

Tabel 8: maximale afstand van het plaatsgebonden risico vanaf rand spoorlijn



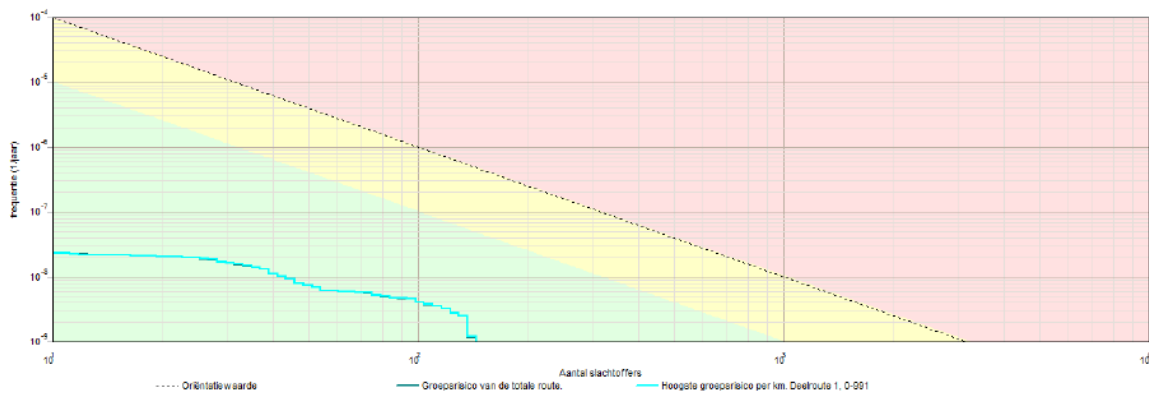
Figuur 4: plaatsgebonden risico (PR 10⁻⁷ in blauw, 10⁻⁸ in groen)

In figuur 4 wordt de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren grafisch weergegeven. Voor de spoorlijn is geen 10⁻⁶/jaar plaatsgebonden risicocontour berekend. De risicocontouren 10⁻⁷ en 10⁻⁸ per jaar hebben geen juridische status. De vereiste basisveiligheid wordt daarmee geboden.

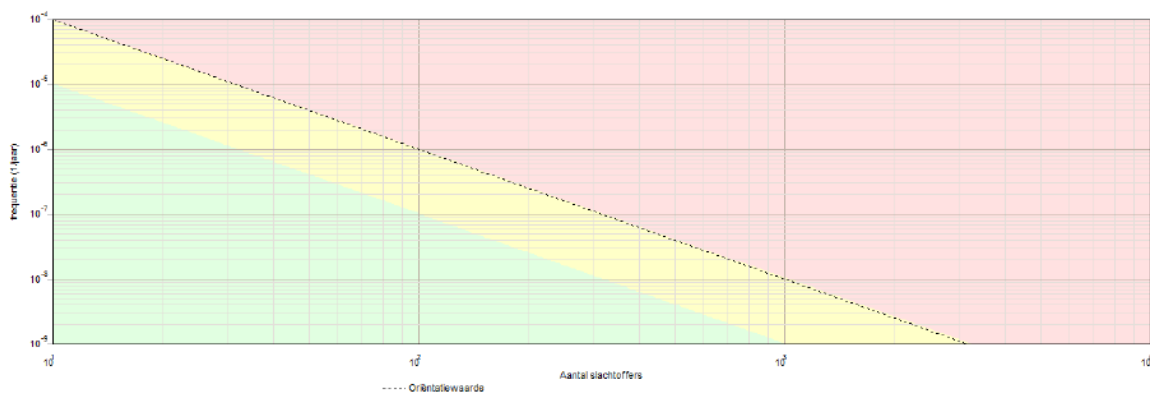
Op basis van deze resultaten wordt geconcludeerd dat ten aanzien van het plaatsgebonden risico geen belemmeringen aanwezig zijn voor het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Uit het resultaat van de indicatieve berekeningen komt naar voren dat voor de situatie waar aan beide kanten van de N363 door Uithuizen en de spoorlijn Sauwerd – Roodeschool het aantal personen is ingevoerd het berekende groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde is gelegen. Zie onderstaande figuren 5 en 6. Voor een overzicht van de invoer van de RBMII berekeningen wordt verwezen naar de figuren 3 en 4.



Figuur 5: fN-curve N363 door Uithuizen



Figuur 6: fN-curve Spoorlijn Sauwerd – Roodeschool

Voor de spoorlijn Sauwerd – Roodeschool door Uithuizen is geen fN-curve berekend. Dit komt omdat de kans op dodelijke slachtoffers buiten de grenzen van de berekening valt (kans kleiner dan 10^{-9} , dat is 1 op de miljard).

Verantwoording groepsrisico

N363 Uithuizen

Het plangebied Uithuizen ligt deels binnen 200 meter van de provinciale weg N363. Gelet hierop dient een nadere verantwoording van het groepsrisico te worden uitgevoerd.

In het provinciaal basisnet Groningen zijn situaties beschreven in welke gevallen een nadere verantwoording van het groepsrisico achterwege kan blijven. Dit betreft de volgende situaties:

- er worden maximaal 41 woningen/ha buiten de PRmax toegevoegd;
- er wordt maximaal 3000 m² b.v.o. kantoorruimte/ha buiten de PRmax toegevoegd;
- er wordt maximaal 300 m² b.v.o. winkelruimte/ha buiten de PRmax toegevoegd, of
- een situatie waarbij maximaal 100 personen/ha buiten de PRmax worden toegevoegd.

Het plan is conserverend van aard. Gelet hierop zijn bovenstaande criteria niet van toepassing.

In het provinciaal basisnet Groningen is bepaald, dat in geval nog geen nadere verantwoording van het groepsrisico in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, geen gebruik kan worden gemaakt van de vrijstelling.

Het groepsrisico is nog niet verantwoord voor het plangebied Uithuizen. Omdat het plangebied geheel binnen 200 meter van de transportroute ligt, dient het groepsrisico nader te worden verantwoord. De verantwoording omvat hiermee:

- a. de dichtheid van personen in het invloedsgebied van de transportroute op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld, rekening houdend met de in dat gebied reeds aanwezige personen en de personen die in dat gebied op grond van het geldende bestemmingsplan of de geldende bestemmingsplannen, projectbesluiten daaronder inbegrepen, redelijkerwijs te verwachten zijn.
- b. het groepsrisico op het tijdstip waarop het plan of besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat plan of besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico.
- c. de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die bij de voorbereiding van het plan of besluit zijn overwogen en de in dat plan of besluit opgenomen maatregelen, waaronder de stedenbouwkundige opzet, mogelijkheden tot het treffen van ruimtelijk relevante bouwkundige voorzieningen en voorzieningen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte en
- d. de mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor/en nadelen daarvan.
- e. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval op de desbetreffende transportroute, mede in het licht van de aangebrachte of aan te brengen ruimtelijke relevante bouwkundige voorzieningen.
- f. voor zover dat besluit betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die transportroute een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Nadere verantwoording groepsrisico

De Veiligheidsregio Groningen is in het kader van het provinciaal basisnet Groningen verzocht om advies uit te brengen over het groepsrisico als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het advies hebben wij op nog niet ontvangen.

Dichtheid personen Uithuizen

Het plangebied bestaat voor het overgrote deel uit de bestemming woongebied, bedrijventerrein, een enkele bestemming bedrijf en de bestemming maatschappelijk. De bestemming bedrijf is voornamelijk bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid. De personendichtheid binnen het plangebied (kern Uithuizen) is hoog te noemen (max. 50 personen/ha).

Omvang groepsrisico

Het berekende groepsrisico voor de N363 door Uithuizen en de spoorlijn Sauwerd – Roodeschol ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geheel van conserverende aard is, vindt geen verandering van het groepsrisico plaats.

Mogelijkheden voor ontwikkelingen met lager groepsrisico

Onderhavig plan legt de huidige situatie vast en voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Gelet hierop zijn er geen mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, en de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied;
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Hieruit blijkt het volgende:

- Bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N363 zijn drie ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE¹), en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitsgrens op 60 meter ligt. Bij een explosie en een toxische wolk is dit respectievelijk 230 en 200 meter. De N363 doorkruist het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk.
- Het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Sauwerd-Eemshaven veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn eveneens drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitsgrens op circa 45 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 330 meter en voor een toxische wolk circa 1.250 meter. Het spoortracé loopt door het plangebied. Daarom zijn hier dodelijke effecten mogelijk.

Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel bereikbaar. Het plangebied is tevens in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende

¹ Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof.

bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- In het grootste deel van het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. In het plangebied bevindt zich verder een secundaire bluswatervoorziening (Boterdiep). Deze kan worden gebuikt voor het bestrijden van grote incidenten in het plangebied.
- Langs de N363 zijn in het plangebied beperkt bluswatervoorzieningen aanwezig. Voor het bestrijden van grote incidenten is daarom extra ondersteuning (groot watertransport) benodigd. Mede afhankelijk van de melding, geldt hiervoor een opkomsttijd van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen.
- Voor het bestrijden van incidenten op het spoor geldt dat hier niet overal bruikbare bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Dit geeft beperkingen aan het snel en effectief bestrijden van incidenten ter hoogte van deze risicobron. Verbetering van de bluswatervoorzieningen langs het spoortracé is wenselijk, maar dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Samenvattend is de bluswatervoorziening ter plaatse van het spoor niet optimaal, maar dit aspect geeft vooralsnog geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Hieruit blijkt het volgende:

- In het invloedsgebied van de risicobronnen ligt een aantal objecten waarbij sprake is van mogelijk langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen (zie onderstaande tabel.) Bij een ontruiming is hier mogelijk extra hulpverlening noodzakelijk. De aanwezige personen zijn zich wellicht niet bewust van de gevaren in de omgeving van de risicobronnen. Hierdoor is het mogelijk dat het vluchten te laat op gang komt.

Objecten in het plangebied met verminderd zelfredzame personen in invloedsgebieden					
Object met verminderd zelfredzame personen			Risicobron en 1% letaliteitsafstand (m)		
			Spoortracé	N363	
			1.250	230	
Naam	Adres	Categorie	Afstand tot risicobron		
De Schelp	Hoofdstraat-West 91	Onderwijs	200 m	230 m	
De Regenboog	Wilgenhof 36	Onderwijs	425 m	n.v.t.	
Jodocus	De Zon 1	Kinderdagverblijf	550 m	n.v.t.	
(v.m.) NOVO	Spoorstraat 77	Tehuis	25 m	50 m	
GGZ De Tille	Oude Tilsterweg 23	Tehuis	950 m	n.v.t.	
WANN / ABILITY	Nijverheidsweg 12	Woonverblijf	225 m	175 m	
Hunsingoheerd	Borgweg 100	Woonverblijf	200 m	n.v.t.	

Tabel 9: Afstanden kwetsbare objecten tot risicobronnen, bron Risicokaart (mei 2015)

- Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe objecten die specifiek bestemd zijn voor langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen). De huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

Ontvluchtingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied als geheel en de directe omgeving daarvan, bieden over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierdoor is een goede ontvluchting mogelijk.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Hieruit blijkt het volgende:

- Het plangebied ligt grotendeels binnen het sirenebereik van het bestaande WAS (WAS-palen 23-712 en 23-531). Daarnaast is eind 2012 NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen nieuwe objecten worden gerealiseerd voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen en dat de mogelijkheden tot ontvluchting en alarmering voldoende zijn. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen. Wel wordt geadviseerd om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

BIJLAGE 2

Overleg Bestemmingsplan Uithuizen

Waterschap Noorderzijlvest

Postbus 18

9700 AA GRONINGEN

brief 19 februari 2015, ingekomen 13 maart 2015

kenmerk 15-21724

* In de toelichting staat dat er een digitale watertoets is uitgevoerd. Dit is niet correct..

Reactie gemeente

De betreffende passage in de toelichting wordt aangepast.

Verzocht wordt om een verwijzing op te nemen in de waterparagraaf (5.3) naar het Waterbeheerplan 2015 en de Beleidsnotitie Water en Ruimte

Reactie gemeente

Deze aanvulling zal in de toelichting worden opgenomen.

* Op de Verbeelding van Uithuizen is een aantal stukjes hoofdwatergang niet bestemd als water.

Reactie gemeente

Deze stukjes zullen alsnog als water worden bestemd.

* De rioolwaterzuivering is recentelijk buiten bedrijf gesteld. Een groot deel van het perceel zal worden verkocht en de huidige bestemming is daarom niet passend. 'Recreatie' zou beter passend zijn.

Reactie gemeente

De plannen voor deze gronden zijn nog niet dermate concreet dat op deze gronden een nieuwe bestemming kan worden gelegd. Een recreatieve bestemming is pas aan de orde wanneer hiertoe een concreet verzoek wordt ingediend door betreffende ondernemer. Wij zullen de gronden voorzien van een aanduiding met de mogelijkheid deze gronden te wijzigen in een recreatieve bestemming. In dit geval kan met een wijzigingsplan er een andere bestemming aan de gronden worden gegeven. Hiervoor is overigens wel een procedure noodzakelijk

Provincie Groningen

Postbus 610

9700 AP GRONINGEN

brief 16 maart 2015, ingekomen 17 maart 2015

briefnummer 2015-10344 en zaaknummer 561587

* Woningbouwverantwoording (artikel 4.7. omgevingsverordening)

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen dat lege plekken kunnen worden opgevuld met maximaal twee woningen.

In artikel 4.7 van de omgevingsverordening is bepaald dat de bestemmingsplannen alleen kunnen voorzien in de bouw van nieuwe woningen als die woningbouwmogelijkheden passen in een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de provincie en de regio. Het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta kan op provinciale instemming rekenen. Dit zou voor alle duidelijkheid in de plantoelichting vermeld moeten worden.

Verder wordt verzocht om in de plantoelichting te vermelden om hoeveel woningen het in totaal kan gaan.

Overigens kan het zinsdeel 'het provinciaal volkshuisvestingsplan en' in de planregels vervallen.

Reactie gemeente

De toelichting zal hierop worden aangepast. Het is ons echter niet duidelijk waarom wij hier aantallen moeten aangeven. Eventuele toepassing van de wijzigingsbevoegdheid past immers beleidsmatig binnen het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta en de aantallen die in dit plan worden vermeld zullen niet worden overschreden. Het is bovendien niet bekend om hoeveel woningen het kan gaan die gerealiseerd kunnen worden met de afwijkingsbevoegdheid, maar geschat wordt dat dit het aantal tussen de nul en vier woningen zal bedragen

* Externe veiligheid

In de regels wordt verwezen naar een aanduiding 'vulpunt LPG'. Volgens de provinciale risicokaart is er geen LPG station aanwezig.

Reactie gemeente

De LPG-stations zijn gesaneerd. Er zijn dus inderdaad geen LPG-stations aanwezig in Uithuizen. De regels zullen worden aangepast.

* Geluidsaspecten/milieuzonering

In paragraaf 6.3 is onder 'Bedrijventerrein' aangegeven 'Voor dit bedrijventerrein is een zonering toegepast'. De suggestie wordt gewekt dat het hier gaat om een zonering in het kader van de Wet Geluidhinder.

Reactie gemeente

De toelichting is om dit punt aangepast. Het betreft een interne zonering.

* Groene linten

De oude weg van Usquert naar Uithuizen is op de Landschapswaardenkaart 6a van de Omgevingsverordening provincie Groningen aangegeven 'groene lint'. Verzocht wordt om een regeling op te nemen ter behoud van de bestaande wegbepanting en een regeling ter voorkoming van onnodige kap en het verplichten van herplant.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zal een aanvullende regeling worden opgenomen voor de aanwezige wegbepanting.

* Open landschap

a. De provincie mist een specifieke gebruiksregel dat aanleg van bos als strijdig gebruik wordt aangemerkt binnen de bestemming 'Agrarisch'.

b. De bestemming 'Groen' nabij Almersma valt binnen het gebied van de Provinciale verordening met de aanduiding Open landschap. Hier wordt een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden.

Reactie gemeente

De regels van het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast. Overigens gaat het bij nieuw bos om het aanleggen van bos van minimaal 1 hectare en bij houtteelt om het bedrijfsmatig uitoefenen van het kweken van bomen t.b.v. houtproductie (zie regels provinciale verordening). In dit geval is er geen sprake van bedrijfsmatige activiteit en evenmin is het perceel 1 hectare groot.

* Reclamemasten

In de regels is niet consequent doorgevoerd dat reclamemasten hoger dan 6 meter, zijn uitgesloten.

Reactie gemeente

De regels van het bestemmingsplan zullen hierop worden aangepast.

* Vrijkomende (agrarische) bebouwing

Het perceel Maarweg 85 is gelegen binnen het door de provincie begrensde buitengebied. Dit betekent dat de regels van de Provinciale verordening over het buitengebied van toepassing zijn. Uit de plantoelichting is niet gebleken.

Overigens mist in de toelichting een analyse van de karakteristieke gebouwen.

Reactie gemeente

De inventarisatie voor karakteristieke panden is onlangs gereed gekomen. Het pand Maarweg 45 is een woonboerderij en heeft een markante ligging net buiten het dorp. Er is sprake van een fraai erf met omgrachting, hagen en brede singelbepanting. De Oldambster boerderij heeft een aangebouwde erker en heeft rijke detaillering. De boerderij is beeldbepalend met een waardevol erf.

De regels zullen worden aangepast in die zin dat de bestaande maatvoering wordt aangehouden. In de welstandsnota worden overigens deze type boerderijen eveneens uitgebreid beschreven.

Tevens zal een sloopvergunning worden opgenomen, conform de Provinciale verordening.

Uit de inventarisatie blijkt overigens dat, in het door de provincie begrensd buitengebied binnen het plangebied, geen andere beeldbepalende panden aanwezig zijn. In de toelichting zal hier nader op worden ingegaan.

* de Provincie wijst op een omissie in artikel 15.1 in de bestemmingsomschrijving (woongebied ipv water).

Reactie gemeente

Dit zal worden aangepast.

Brandweer Groningen

Postbus 66

9700 AB GRONINGEN

brief 7 mei 2015, ingekomen 11 mei 2015

zaaknummer Z/15/002671

* De Veiligheidsregio Groningen heeft het voorontwerp-bestemmingsplan 'Uithuizen' beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. Geconstateerd wordt dat in het plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's. Deze worden veroorzaakt door de volgende risicobronnen:

- provinciale weg N363
- spoortracé Sauwerd-Eemshaven.

Verder bevindt zich het zwembad de Dingo in het plangebied. Binnen deze inrichting vindt opslag plaats van chloorbeekloog. Ook ligt ten noordoosten van het plangebied een bedrijf waar opslag plaatsvindt van diverse gevaarlijke stoffen. Beide inrichtingen vallen niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (bevi). Hierdoor is verantwoording van groepsrisico niet noodzakelijk. Wel wordt geadviseerd deze twee inrichtingen op te nemen en te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De toelichting zal hierop worden aangepast.

*Geadviseerd wordt om het groepsrisico te verantwoorden en de verantwoording samen met de resultaten van de risicoberekeningen in het plan op te nemen.

Reactie gemeente

Verwezen wordt naar de toelichting (paragraaf externe veiligheid) waarin een verantwoording van de groepsrisico is weergegeven. Hierbij is gekeken naar de effecten die kunnen optreden in geval van een ongeval, de bereikbaarheid, bluswatervoorzieningen, ontvluchtingsmogelijkheden en alarmeringsmogelijkheden.

Inspreker

Heermalaan

9981 LN Uithuizen

Inspreker maakt bezwaar tegen de gewijzigde regels voor het plan Almersma. Als gevolg kunnen bewoners van kavel 58 (naastgelegen kavel) in deze situatie inkijk krijgen in de tuin. Ook zal er schaduwwerking kunnen zijn in de tuin. Hierdoor zal economische schade worden geleden.

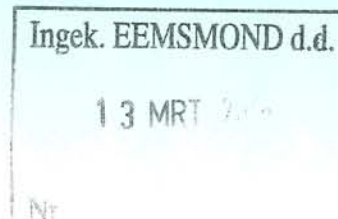
Reactie gemeente

Gezien de locatie van de woning ten opzichte van de stand van de zon verwachten wij niet dat een woning op kavel 58 voor extra schaduwwerking zal geven. Bovendien zijn in de huidige situatie eveneens bijgebouwen tot 6 meter toegestaan en is de toegestane nokhoogte ook ongewijzigd gebleven. Eventuele inkijk is ook mogelijk in de huidige situatie. Mogelijke inkijk in de tuin en in de woning is naar ons oordeel inherent aan het wonen in een nieuwbouwwijk.

Overigens bestaat altijd de mogelijkheid om een verzoek in te dienen tot planschade.

BIJLAGE 1: OVERLEGREACTIES

Gemeente Eemsmond
Afd. Ruimtelijke Ontwikkeling
Mevrouw R. Uilenberg-Buist
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN



Bezoekadres:
Stedumermaar 1
9735 AC Groningen
Postadres:
Postbus 18
9700 AA Groningen
Telefoon: (050) 304 89 11
Fax: (050) 304 82 26
E-mail: info@noorderzijlvest.nl
Internet: www.noorderzijlvest.nl

Uw e-mail van: 19 februari 2015

Uw kenmerk: -

Groningen, 12 maart 2015

Ons kenmerk: 15-21724

Behandeld door: E.W. (Edwin) Rittersma

Bijlage(n): -



Onderwerp: Reactie voorontwerpbestemmingsplan
Uithuizen en Warffum

Geachte mevrouw Uilenberg,

In uw bovengenoemde e-mail stelt u ons in de gelegenheid te reageren op bovengenoemde bestemmingsplannen. Hierbij ontvangt u onze reactie.

Toelichting

In de Toelichting van beide plannen staat aangegeven dat het bestemmingsplan consoliderend van aard is. Dat betekent dat er geen nadelige gevolgen zijn voor de waterhuishouding.

De conclusie dat er met dit plan geen gevolgen voor de waterhuishouding zijn is correct, echter een Digitale Watertoets is niet uitgevoerd. Graag deze passages verwijderen.

Graag zien wij wel dat in de waterparagrafen 5.3 een verwijzing wordt opgenomen naar ons Waterbeheerplan 2010-2015 en de Beleidsnotitie Water en Ruimte.

In paragraaf 6.3 wordt terecht aangegeven dat de hoofdwatgangen bestemd zijn als 'Water'.

Verbeelding

- Uithuizen:

Op de Verbeelding van Uithuizen is een aantal stukjes hoofdwatgang niet bestemd als water. Conform 6.3 zien dat graag aangepast.

De rioolwaterzuivering aan de Trekweg is recentelijk buiten bedrijf gesteld. Het waterschap is voornemens om een groot deel van het kadastrale perceel te verkopen. De huidige bestemming 'Bedrijf-Rioolwaterzuivering' past daarbij niet. Gelet op het beoogde gebruik van het terrein in de toekomst is de bestemming 'Recreatie' beter passend. Dat sluit tevens aan bij de huidige bestemming van het terrein ten noorden van het voormalige zuiveringsterrein.

Het resterende deel dat in ons eigendom blijft kan de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening' krijgen. Immers er is geen rioolwaterzuivering meer aanwezig, alleen een rioolgemaal.

IBAN: NL73NWAB0636755592

BIC: NWABNL2G

KvK: 50130994

- Warffum:

Aan de Juffer Marthastraat (naast nr. 48) is ons rioolgemaal Warffum gesitueerd. In het voorontwerpbestemmingsplan maakt het onderdeel uit van het gebied met de bestemming 'Woongebied'. Graag zien wij dat veranderd worden in 'Bedrijf-Nutsvoorziening' of met de aanduiding 'Nutsvoorziening' binnen de woonbestemming. Dat laatste correspondeert met bestemmingsregels voor 'Woongebied'.

Tevens is er een aantal rioolpersleidingen aanwezig binnen het plangebied. Als eigenaar van deze transportleidingen, die het algemeen belang dienen, hechten wij eraan om de leidingen met een zonering weer te geven op de Verbeelding.

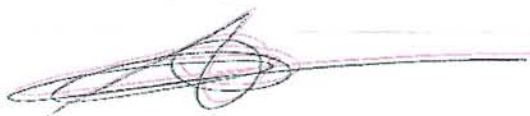
Voor zowel de opmerkingen hierboven bij Uithuizen als bij Warffum geldt, dat wij u graag voorzien van GIS-bestanden om e.e.a. in de Verbeeldingen te kunnen aanpassen.

Regels

Op de Regels hebben wij geen op- en aanmerkingen. Wij gaan ervan uit dat de opmerkingen hierboven gemaakt en die gevolgen hebben voor de Regels, door u worden aangevuld c.q. aangepast.

Voor vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met de heer E.W. Rittersma, telefoon 050-304 8337 of via advies@noorderzijlvest.nl.

Met vriendelijke groet,



Henry Korteschiel,
manager Watersystemen en Waterveiligheid
namens het Dagelijks Bestuur van
het waterschap Noorderzijlvest



**provincie
groningen**

Ingek. EEMSMOND d.d.

17 MRT 2015

Nr

bezoekadres: **St. Jansstraat 4**

postadres: **Postbus 610
9700 AP
Groningen**

algemeen telefoonnr: **050 316 49 11**

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Eemsmond
T.a.v. R. Uilenberg
Postbus 11
9980 AA Uithuizen

Datum : 16 maart 2015
Briefnummer : 2015-10344
Zaaknummer : 561587
Behandeld door : Wal-Westendorp J.M. van der (Snelloket)
Telefoonnummer : (050) 3164802
Antwoord op : uw e-mailbericht van 19 februari 2015 13:46 uur
Bijlage : 0
Onderwerp : **Vooroverlegreactie op het voorontwerpbestemmingsplan
"Uithuizen"**

Geacht college,

U heeft de provincie om een vooroverlegreactie gevraagd met betrekking tot het bovengenoemde plan.

Het kader voor de beoordeling van gemeentelijke plannen is de Omgevingsverordening provincie Groningen. Hierin zijn regels gesteld, die tot doel hebben de doorwerking van het provinciaal beleid in gemeentelijke plannen te borgen. Daarnaast heeft de provincie bij haar beoordeling van het plan, voor zover relevant, de wet- en regelgeving omtrent externe veiligheid en (provinciale) milieudoelstellingen betrokken.

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Woningbouwverantwoording (artikel 4.7 omgevingsverordening)

In paragraaf 3.2. en paragraaf 6.3 van de plantoelichting is over de bestemming 'Woongebied' aangegeven dat in deze bestemming eveneens een afwijkmogelijkheid is opgenomen op basis waarvan lege plekken binnen de bebouwing kunnen worden opgevuld met maximaal twee woningen per - op de verbeelding aangegeven - invullocatie en mits die uitbreiding van woningen passend is binnen de uitgangspunten van het woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta. Een en ander is in de planregels geregeld in artikel 18.3.1., sub a2. In artikel 4.7 van de Omgevingsverordening is bepaald dat bestemmingsplannen alleen kunnen voorzien in de bouw van nieuwe woningen als die woningbouw mogelijkheden passen in een gemeentelijke woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de provincie en met de regio waar de betreffende gemeente deel van uitmaakt.

Het genoemde woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta kan zoals u weet op provinciale instemming rekenen. Ik verzoek u dit voor alle duidelijkheid in de plantoelichting te vermelden, gelet op het bepaalde in artikel 4.7 van de Omgevingsverordening provincie Groningen.

Verder vraag ik u voor alle duidelijkheid ook in de plantoelichting te vermelden om hoeveel woningen het daarbij dan maximaal (in totaal) kan gaan.

Overigens kan het zinsdeel "het provinciaal volkshuisvestingsplan en" in artikel 18.3.1., sub a2 van de planregels vervallen. De vermelding van de passendheid



van de afspraken binnen het Woon- en leefbaarheidsplan waarmee de provincie heeft ingestemd, is immers afdoende.

Externe veiligheid

De provinciale risicokaart geeft geen LPG-station aan voor het bedrijventerrein te Uithuizen (wel een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG). Volgens de planregels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein' is ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG' echter wel een vulpunt voor LPG mogelijk. Deze aanduiding heeft de provincie echter niet op de verbeelding aangetroffen. Indien er feitelijk geen LPG-station (vulpunt) op het bedrijventerrein aanwezig is, dan geef ik u in overweging om de mogelijkheid in de planregels te schrappen.

Geluidsaspecten/milieuzonering

In paragraaf 6.3 is onder 'Bedrijventerrein' aangegeven: *"Voor dit bedrijventerrein is een zonering toegepast"*. Ik geef u in overweging de tekst als volgt te wijzigen: *"Voor dit bedrijventerrein is een interne zonering toegepast"*, omdat anders de suggestie wordt gewekt dat het om een zone ingevolge de Wet geluidhinder gaat, wat hier niet aan de orde is.

Groene linten (artikel 4.46 omgevingsverordening)

De oude weg van Usquert naar Uithuizen is op Landschapswaardenkaart 6a bij de omgevingsverordening provincie Groningen aangeduid als 'groen lint'. Voor de bescherming van dit lint is in artikel 13, 'Verkeer', geen regeling opgenomen. Ter plekke is nog weinig zichtbaar van het groene lint dat zich verder uitstrekt in het buitengebied. Het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 17 februari 2010) kent nog geen regeling ter bescherming van het groene lint, omdat dit lint eerst in 2012 aan de landschapswaardenkaart is toegevoegd. Voor de wegbeplanting die er nog is verzoek ik u een regeling als bedoeld in artikel 4.46 op te nemen, ter voorkoming van onnodige kap, evenals de verplichting tot herplant.



Open landschap (artikel 4.36 omgevingsverordening)

- a) In de specifieke gebruiksregels van artikel 3, 'Agrarisch', wordt het gebruik van de gronden voor houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden tot strijdig gebruik gerekend. De provincie mist hier nog de aanleg van nieuw bos als strijdig gebruik, voor zover het gaat om de agrarische percelen die grenzen aan het gebied dat op de landschapswaardenkaart is aangeduid met (grootschalig) 'open landschap', zoals aangegeven in de volgende



figuur.

- b) De provincie heeft onlangs geadviseerd over de flexibilisering van het bestemmingsplan voor de woonwijk (wierde) Almersma. In dat verband is aangegeven dat artikel 4.36 'Open landschap' (voor wat betreft het open landschap binnen de zone rondom de wierde Oldorp) geen doorwerking hoeft te hebben binnen de woonbestemming (artikel 16 'Wonen'), maar dat dit wel geldt voor de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Groen' mist een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Zie brief Gedeputeerde Staten d.d. 5 februari 2015, zaaknummer 555728, correspondentienummer 2015-051861.



Reclamemasten (artikel 4.14 omgevingsverordening)

In de directe bouwregels is niet consequent doorgevoerd dat reclamemasten, hoger dan 6 meter, zijn uitgesloten (vergelijk uw regeling in artikel 4.2.2. sub b van de planregels). Ik heb de uitsluiting van reclamemasten van 6 meter en hoger gemist in artikel 3.2.2.sub d. En ook in artikel 14.2.2. en in artikel 15.2.2, sub b. zie ik de uitsluiting graag voor alle duidelijkheid/rechtszekerheid terugkomen, ook als u het standpunt aanhangt dat reclamemasten sowieso niet bij recht mogelijk zijn vanwege de bestemmingsomschrijving.

**Vrijkomende (agrarische) bebouwing,
(artikel 4.27, lid 4 en artikel 4.27a omgevingsverordening)**

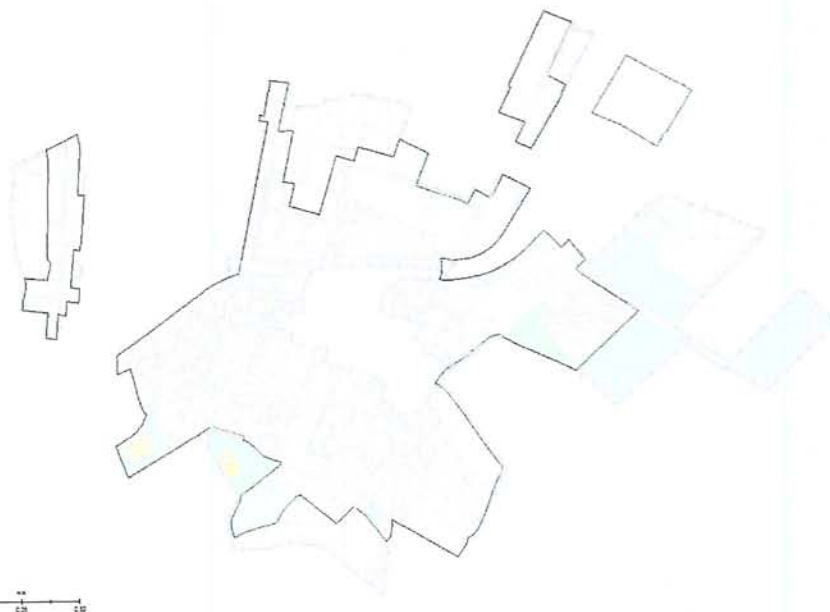
In artikel 17 is een regeling opgenomen voor de voormalige boerderij aan de



Maarweg 85.



Het perceel is gelegen binnen het door de provincie begrensde buitengebied. Dit betekent dat de bepalingen over het buitengebied op dit perceel van toepassing zijn, waaronder de bepalingen over vrijkomende en vrijgekomen (agrarische) bebouwing uit artikel 4.27, lid 4 en (eventueel) de bepalingen over cultureel erfgoed uit artikel 4.27a van de omgevingsverordening. Uit de plantoelichting is niet gebleken dat deze boerderij als karakteristiek gebouw wordt aangemerkt, wat mij heeft verbaasd. Ik mis wat dit betreft de inventarisatie en beschrijving/analyse van de in het plangebied (buitengebied) aanwezige karakteristieke gebouwen en een op die karakteristieke bebouwing toegesneden planregeling, zoals bedoeld in artikel 4.27, lid 4 en zoals bedoeld in artikel 4.27a, als ook bedoeld in artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening. Met een opsomming van de monumentale panden kunt u volgens mij niet volstaan.



buitengebied versus plangebied

In de planregels is de volgende bescherming opgenomen van de ruimtelijke relevante kenmerken van de vrijgekomen boerderij aan de Maarweg 85:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bestaande nokrichting zal worden aangehouden;
- d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Gezamenlijke oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °	Bouwhoogte in m	
	maximum	maximum	min	max	maximum
hoofdgebouw	-	bestaand	30	60	bestaand
aan- en uitbouwen en bijgebouwen	100	3,00	-	-	8,00

Het opgenomen staatje bevat volgens mij een fout. Volgens het schema zou het hoofdgebouw namelijk een maximale bouwhoogte van 60 meter mogen hebben. Dit kan niet de bedoeling zijn. Ik ga ervan uit dat bedoeld is dat de dakhelling maximaal 60 graden mag bedragen.

Artikel 4.27, lid 4, van de omgevingsverordening stelt regels over de wijziging van vrijgekomen en vrijkomende gebouwen in het buitengebied en over de oprichting van nieuwe gebouwen. Deze regels - die in elk geval niet kunnen voorzien in het vergroten van gebouwen, het oprichten van nieuwe gebouwen en het geheel of nagenoeg geheel veranderen van gebouwen - zijn van toepassing voor zover er geen 'nadere regels' als bedoeld in artikel 4.28, eerste lid, gelden. De regels beogen de ruimtelijke relevante kenmerken van de desbetreffende bebouwing te beschermen. Naar mijn mening zou u daarom in het staatje als maatvoering voor de oppervlakte van het hoofdgebouw en de dakhelling ook 'bestaand' moeten aanhouden.

Overige opmerkingen

Tenslotte wijs ik u er bij wijze van dienstverlening op dat in artikel 15.1, onder de bestemmingsomschrijving, ten onrechte het woord "woongebied" is gebruikt. Ik neem aan dat hier "water" is bedoeld.

U wordt verzocht het plan op de bovengenoemde punten met de omgevingsverordening in overeenstemming te brengen.

Hoogachtend,



R. Lander,
Hoofd van de afdeling Ruimte en Samenleving



BRANDWEER

Groningen

Ingek. EEMSMOND d.d.

11 MEI 2015

Nr

Gemeente Eemsmond
Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
T.a.v. mevrouw R. Uilenberg
Postbus 11
9980 AA UITHUIZEN

Sontweg 10
9723 AT Groningen
Postbus 66
9700 AB Groningen
Telefoon (088) 162 5000
info@vrgroningen.nl
www.veiligheidsregiogroningen.nl

Datum	7 mei 2015	Zaaknummer	Z/15/002671
Aantal bijlagen	-	Uw referentie	-
Behandeld door	H. Musch	Sector	Risicobeheersing, team Specialistisch Advies
Telefoon	088 162 4989	E-mail	harm.musch@vrgroningen.nl

Onderwerp **Voorontwerp bestemmingsplan 'Uithuizen', advies Veiligheidsregio.**

Geachte mevrouw Uilenberg,

Op 14 april 2015 heeft Veiligheidsregio Groningen het voorontwerp-bestemmingsplan 'Uithuizen' via Omgevingsdienst Groningen ontvangen. Dit in het kader van vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Naar aanleiding hiervan heeft de heer Musch van de sector Risicobeheersing het voorontwerp-bestemmingsplan beoordeeld in het kader van externe veiligheid, specifiek het groepsrisico. Hieronder staan de bevindingen.

Ontwikkeling

Aanleiding voor het opstellen van het plan vormt de actualisatieplicht voor bestemmingsplannen. Het vigerende bestemmingsplan is gedateerd. Het voorliggende plan heeft grotendeels een conserverend karakter. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen zijn niet voorzien.

Risicobronnen

Uit beoordeling van de stukken en verifiëring aan de Risicokaart blijkt dat in het plangebied sprake is van externe veiligheidsrisico's. Deze worden veroorzaakt door de volgende risicobronnen.

- provinciale weg N363;
- spoortracé Sauwerd-Eemshaven.

De provinciale weg N363 en het spoortracé Sauwerd – Eemshaven doorkruisen beide het plangebied. Omdat het plangebied in de invloedsgebieden ligt van deze risicobronnen, is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk.

Verder bevindt zich 'Zwembad de Dinge' in het plangebied. Binnen deze inrichting vindt opslag plaats van chloorbleekloog. Deze opslag veroorzaakt externe veiligheidsrisico's en het invloedsgebied¹ valt over delen van het plangebied. Tevens ligt ten noordoosten van het plangebied het bedrijf 'D. Middelkoop Agrotheek'. Hier vindt opslag plaats van diverse gevaarlijke stoffen. Het invloedsgebied van dit bedrijf reikt tot in het plangebied. Beide inrichtingen vallen niet onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Hierdoor is verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Bij ongelukken met gevaarlijke stoffen ter plaatse van een van deze risicobronnen kunnen wel dodelijke slachtoffers vallen binnen het plangebied.

Ik adviseer u deze twee inrichtingen wel op te nemen en te beschrijven in de toelichting van het bestemmingsplan.

¹ Met invloedsgebied wordt de 1%-letaliteitsgrens bedoeld. Bij calamiteiten ter plaatse van de genoemde risicobronnen.

Groepsrisico

Omdat delen van het plangebied in de invloedsgebieden van bovengenoemde risicobronnen liggen, is beoordeling van het groepsrisico noodzakelijk. Voor het plangebied is niet eerder een groepsrisicoverantwoording opgesteld. Daarom is volgens het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) en het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) verantwoording van het groepsrisico verplicht.

Ik adviseer u om het groepsrisico te verantwoorden en de verantwoording samen met de resultaten van de risicoberekeningen in het bestemmingsplan op te nemen.

Om u verder te ondersteunen bij de invulling van de verantwoording van het groepsrisico, gaat de rest van het advies in op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ik adviseer u om de bevindingen te vertalen naar de externe veiligheidsparagraaf en mee te wegen bij de groepsrisicoverantwoording.

Bestrijdbaarheid

Bij bestrijdbaarheid gaat het zowel om de voorbereiding op de bestrijding van, en de beperking van de omvang van een ramp of een zwaar ongeval. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken, is het van belang dat de hulpverleningsdiensten niet worden belemmerd in de uitvoering van hun hulpverlenende taken. Om de bestrijdbaarheid goed te kunnen beoordelen, is gekeken naar:

- effecten van een incident met gevaarlijke stoffen;
- bereikbaarheid van het plangebied;
- bluswatervoorzieningen binnen het plangebied.

Effecten

Het plangebied is beoordeeld op de effecten die hier kunnen optreden in geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Hierbij is gekeken welke stoffen dan wel stofcategorieën een gevaar opleveren en tot op welke afstand effecten kunnen optreden. Hieruit blijkt het volgende:

- bij het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N363 zijn drie ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE²), en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitsgrens op 60 meter ligt. Bij een explosie en een toxische wolk is dit respectievelijk 230 en 200 meter. De N363 doorkruist het plangebied. Hierdoor zijn in het plangebied dodelijke effecten mogelijk;
- het transport van gevaarlijke stoffen over het spoortracé Sauwerd-Eemshaven veroorzaakt externe veiligheidsrisico's. Bij een ongeval zijn eveneens drie maatgevende ongevalsscenario's mogelijk, namelijk een plasbrand, een explosie (BLEVE) en/of het vrijkomen van een toxische wolk. Uit referentiescenario's blijkt dat bij een plasbrand de 1% letaliteitsgrens op circa 45 meter ligt. Voor een explosie is dit circa 330 meter en voor een toxische wolk circa 1.250 meter. Het spoortracé loopt door het plangebied. Daarom zijn hier dodelijke effecten mogelijk.

Bereikbaarheid

Het plangebied is beoordeeld op de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Om te bepalen of de hulpdiensten tijdens een ramp of een zwaar ongeval voldoende snel kunnen optreden, is de opkomsttijd beoordeeld. Om te bepalen of het plangebied en de risicobron bovenwinds (met de windrichting mee) zijn te benaderen, is de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel bereikbaar. Het plangebied is tevens in voldoende mate tweezijdig bereikbaar.

Bluswatervoorzieningen

Het plangebied en de risicobronnen zijn beoordeeld op de aanwezigheid en de beschikbaarheid van bluswatervoorzieningen. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is de beschikbaarheid van zowel primaire (brandkranen) als secundaire (open water) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

² Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion; explosie van uitzettend gas ten gevolge van het koken van een vloeistof.

Hieruit blijkt het volgende:

- in het grootste deel van het plangebied zijn voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig. In het plangebied bevindt zich verder een secundaire bluswatervoorziening (Boterdiep). Deze kan worden gebruikt voor het bestrijden van grote incidenten in het plangebied;
- langs de N363 zijn in het plangebied beperkt bluswatervoorzieningen aanwezig. Voor het bestrijden van grote incidenten is daarom extra ondersteuning (groot watertransport) benodigd. Mede afhankelijk van de melding, geldt hiervoor een opkomsttijd van minimaal een half uur. Hierdoor is een calamiteit met gevaarlijke stoffen mogelijk niet snel en effectief te beheersen;
- voor het bestrijden van incidenten op het spoor geldt dat hier niet overal bruikbare bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Dit geeft beperkingen aan het snel en effectief bestrijden van incidenten ter hoogte van deze risicobron. Verbetering van de bluswatervoorzieningen langs het spoortracé is wenselijk, maar dit valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

Samenvattend is de bluswatervoorziening ter plaatse van het spoor niet optimaal, maar dit aspect geeft voornamelijk geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Zelfredzaamheid

Bij zelfredzaamheid gaat het om de mogelijkheden voor personen in het invloedsgebied van een risicobron, om zichzelf in veiligheid te brengen indien een ramp of een zwaar ongeval plaatsvindt. Belangrijk aspect hierbij is dat zij zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar zonder daadwerkelijke hulp van de hulpverleningsdiensten, bijvoorbeeld door te vluchten of te schuilen. De mate van zelfredzaamheid in het rampgebied is bepalend voor de omvang van de hulpverlening tijdens een ramp of een zwaar ongeval. Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te beoordelen, zijn de volgende aspecten beoordeeld:

- zelfredzaam vermogen;
- ontvluchtingsmogelijkheden;
- alarmeringsmogelijkheden.

Zelfredzaam vermogen

Het plangebied is beoordeeld op de mate van zelfredzaamheid van personen. Hierbij is het fysieke vermogen beoordeeld, zoals geestelijke en/of lichamelijke beperkingen van groepen personen. Hieruit blijkt het volgende:

- in het invloedsgebied van de risicobronnen ligt een aantal objecten waarbij sprake is van mogelijk langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen, zoals kleine kinderen, zieken en ouderen (zie onderstaande tabel.) Bij een ontruiming is hier mogelijk extra hulpverlening noodzakelijk. De aanwezige personen zijn zich wellicht niet bewust van de gevaren in de omgeving van de risicobronnen. Hierdoor is het mogelijk dat het vluchten te laat op gang komt;

Objecten in het plangebied met verminderd zelfredzame personen in invloedsgebieden				
Object met verminderd zelfredzame personen			Risicobron en 1% letaliteitsafstand (m)	
Naam	Adres	Categorie	Spoortracé	N363
			1.250	230
			Afstand tot risicobron	
De Schelp	Hoofdstraat-West 91	Onderwijs	200 m	230 m
De Regenboog	Wilgenhof 36	Onderwijs	425 m	n.v.t.
Jodocus	De Zon 1	Kinderdagverblijf	550 m	n.v.t.
(v.m.) NOVO	Spoorstraat 77	Tehuis	25 m	50 m
GGZ De Tille	Oude Tilsterweg 23	Tehuis	950 m	n.v.t.
WANN / ABILITY	Nijverheidsweg 12	Woonverblijf	225 m	175 m
Hunsingoheerd	Borgweg 100	Woonverblijf	200 m	n.v.t.

Afstanden kwetsbare objecten tot risicobronnen, bron Risicokaart (mei 2015)

- het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van nieuwe objecten die specifiek bestemd zijn voor langdurig verblijf van groepen met een verminderde zelfredzaamheid (zoals kleine kinderen, zieken en ouderen).

De huidige en toekomstige bewoners en gebruikers van het plangebied vormen een gemiddelde bevolkingsgroep uit de samenleving, die over het algemeen als zelfredzaam wordt beschouwd.

Ten aanzien van het aspect zelfredzaamheid adviseer ik u om (het bestuur van) de genoemde objecten met verminderd zelfredzame personen te informeren over de aanwezige externe veiligheidsrisico's, bijvoorbeeld met de 'Risicowijzer'³.

Ontvluchtingsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierbij zijn de vluchtmogelijkheden loodrecht van de risicobronnen beoordeeld. Hieruit blijkt het volgende:

- het plangebied als geheel en de directe omgeving daarvan, bieden over het algemeen voldoende mogelijkheden voor het ontvluchten van het mogelijke rampgebied. Hierdoor is een goede ontvluchting mogelijk.

Alarmeringsmogelijkheden

Het plangebied is beoordeeld op de mogelijkheden voor alarmering. Hierbij is beoordeeld of het plangebied in het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt. Hieruit blijkt het volgende:

- het plangebied ligt grotendeels binnen het sirenebereik van het bestaande WAS (WAS-palen 23-712 en 23-531). Daarnaast is eind 2012 NL-Alert geïntroduceerd. Met NL-Alert kan de overheid mensen in het rampgebied en in de directe omgeving van een (dreigende) noodsituatie met een tekstbericht informeren via de eigen mobiele telefoon. Hierdoor is een snelle alarmering in het plangebied mogelijk.

Ik adviseer u om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

Conclusie

In het plangebied is sprake van externe veiligheidsrisico's door een aantal risicobronnen. De belangrijkste zijn de provinciale weg N363 en het spoortracé Sauwerd-Eemshaven. Delen van het plangebied liggen in de invloedsgebieden van deze risicobronnen. Hierdoor is verantwoording van de groepsrisico's noodzakelijk.

Ik adviseer u om het groepsrisico te verantwoorden en de verantwoording samen met de resultaten van de risicoberekeningen in het bestemmingsplan op te nemen.

In het bestemmingsplan is een externe veiligheidsparagraaf opgenomen. Hierin ontbreekt de informatie over twee risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied.

Ik adviseer u deze twee inrichtingen wel op te nemen en te beschrijven in de externe veiligheidsparagraaf van het bestemmingsplan.

Uit beoordeling van de bestrijdbaarheid blijkt dat de bereikbaarheid in het plangebied voldoende is. Uit de beoordeling van de bluswatervoorziening blijkt dat in het plangebied voldoende primaire bluswatervoorzieningen aanwezig zijn. Het aspect bestrijdbaarheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

Uit de beoordeling van het aspect zelfredzaamheid blijkt dat in het plangebied geen nieuwe objecten worden gerealiseerd voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen en dat de mogelijkheden tot ontvluchting en alarmering voldoende zijn. Het aspect zelfredzaamheid geeft geen aanleiding tot het treffen van maatregelen.

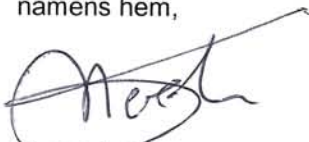
Ik adviseer u wel om de bevolking bij een ramp niet alleen via het bestaande WAS maar ook op andere wijze te alarmeren (radio, NL-Alert, televisie, geluidswagen, enz.).

³ Deze is te vinden op www.risicowijzer.groningen.nl

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de heer Musch.

Met vriendelijke groet,

het bestuur van Veiligheidsregio Groningen,
namens deze, de regionaal commandant brandweer,
namens hem,

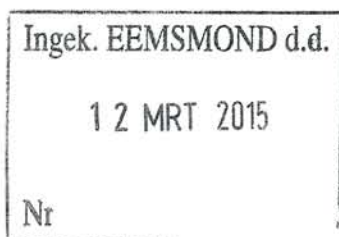
b.a. 

Piet Tolsma
Teamleider Specialistisch Advies

Deze brief is in afschrift verzonden aan:

- Veiligheidsregio Groningen, Cluster Eemsdelta, clustercommandant

BIJLAGE 2: INSPRAAKREACTIES



College B. & W. Gemeente Eemsmond
Hoofdstraat - West1
Uithuizen

Uithuizen 10-03-2015.

Inzake : Bezwaarschrift wijziging bestemmingsplan Uithuizen, wijk "Almersma".

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen uw voorgenomen wijziging bestemmingsplan Uithuizen, met name wijk "Almersma".

De voorgestelde wijziging, het verder achteruit bouwen (rooilijn), vergroten van bouwblok, verhogen van nokhoogte en het mogelijk bouwen met puntgevel enz. geeft de mogelijkheid zo te bouwen dat wij als bewoners van kavel 58 in deze nieuwe situatie inkijk krijgen in onze tuin en in de woning, hetgeen ten koste gaat van onze privacy.

Ook zal er schaduwwerking kunnen zijn in zowel de tuin als op de zonnecollectoren en in de woning.

Het moge duidelijk zijn dat hierdoor ons woongenot verminderd wordt en/of wij economische schade lijden.

A.Poort

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

Heermalaan 17
9981 LN, Uithuizen

Ability post

Antwoord nummer

99801

9980 ZA Uithuizen



EarthFirst® PLA Film Made from Plants

BIODEGRADABLE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Uithuizen met identificatienummer
NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0301 van de gemeente Eemmond;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan- en uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uit maakt van dat (hoofd)gebouw;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 archeologisch deskundige:

een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.10 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.11 archeologisch onderzoek:

een onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.12 archeologisch onderzoeksgebied:

een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 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 van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.18 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 bestaand:

bestaand op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig en/of visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.23 bijzondere woonvormen:

met het wonen vergelijkbare huisvesting, zoals al dan niet zelfstandige woonruimten, gezinsvervangende woningen, aanleunwoningen en woonverblijven die mede afhankelijk zijn van binnen het complex aangeboden voorzieningen, alsmede bejaardentehuizen, verzorgingstehuizen, logeerhuizen en een hospice;

1.24 (boom)kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

1.25 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.26 bosbouw:

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.27 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;

1.28 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.29 bouwperceel:

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

1.30 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.31 bouwvlak:

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

1.32 bouwwerk:

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

1.33 cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering;

1.34 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.35 detailhandel in weggebonden artikelen:

detailhandel in een assortiment goederen dat is gebaseerd op de behoeftes van een automobilist of diens passagiers;

1.36 erker:

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, bouwhoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.37 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.38 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.39 gebouw:

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

1.40 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.41 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.42 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.43 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.44 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een tuinbouwbedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.45 hogere grenswaarde:

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

1.46 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.47 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het ter plaatse nuttigen van voedsel en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie;

1.48 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.49 intensief kwekerijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een champignonkwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.50 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, geiten-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen en (nagenoeg) geen weidegang;

1.51 kamerverhuur:

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.52 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.53 kampeerterrein:

terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid ten geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.54 kap:

een afdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

1.55 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in bijlage 2, geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel en geen prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.56 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.57 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.58 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook productiegebonden detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.59 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.60 normaal onderhoud (in het kader van archeologie):

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.61 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.62 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, berg- en bezinkbassins, telefooncellen en zendmasten;

1.63 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.64 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

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

1.65 permanente bewoning:

bewoning binnen een vaste woonplaats;

1.66 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.67 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.68 recreatieve bewoning:

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.69 relatie:

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een bouwperceel met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bouwperceel;

1.70 rijstrook:

een strook behorende bij een (hoofd)weg, niet zijnde ventwegen, rijwielpaden, voetpaden en daarmee gelijk te stellen wegen en paden;

1.71 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.72 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.73 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.74 voorgevel:

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.75 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.76 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.77 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.78 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning / wooneenheid:

1.79 woning / wooneenheid:

een gedeelte van een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of de huisvesting van maximaal drie personen naast de huishouding of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huisvesting in het gebouw is ondergebracht;

1.80 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.81 woonschip:

een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, een als hoofdverblijf geldend dag- en/of nachtverblijf van één of meer personen;

1.82 zorgaccommodatie:

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, en al dan niet gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten;

1.83 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de bouwhoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.7 de bouwhoogte van een molen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

2.8 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw tot de zijdelingse perceelgrens.

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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
 - b. grondgebonden agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf';
 - c. een kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij';
 - d. bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. water;
- met de daarbijbehorende:
- i. terreinen;
 - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij';
- b. per aanduidingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- c. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 4,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- f. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- g. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30 bedraagt°, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. silo's zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak zal ten hoogste 8,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwvlak) of de noodzakelijke bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. detailhandel, anders dan wanneer deze is aan te merken als direct voortvloeiend uit de activiteiten van een kwekerijbedrijf en daaraan ondergeschikt is;
- e. het gebruik van de gronden voor de aanleg van bos, houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij'.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3 sub d in die zin dat detailhandel is toegestaan, mits de agrarische functie blijft gehandhaafd en de detailhandel kleinschalig van karakter is.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 - b. graanopslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - c. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 - d. een machinefabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek';
 - e. productiegebonden detailhandel;
 - f. bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. wegen en paden;
 - j. water;
- met de daarbijbehorende:
- k. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, met de daarbijbehorende detailhandel in weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
 - l. tuinen, erven en terreinen;
 - m. gebouwen en overkappingen;
 - n. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- e. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30° bedraagt, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt.

4.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel anders dan:
 1. productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 60 m² per bedrijf;
 2. detailhandel in motorbrandstoffen en weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.3 sub d in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf', 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek' of 'opslag' wordt verwijderd, indien de betreffende bedrijfsfunctie is beëindigd.

Artikel 5 Bedrijf - Rioolwaterzuivering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie ;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - c. nutsvoorzieningen;
 - d. wegen en paden;
 - e. water;
- met de daarbijbehorende:
- f. terreinen;
 - g. gebouwen en overkappingen;
 - h. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage zal per bouwvlak ten hoogste 70% bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- e. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30 bedraagt°.

5.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kunnen burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Bedrijf - Rioolwaterzuivering' wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'

Artikel 6 Bedrijventerrein

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. een gemeentewerf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf';
- d. handel en productie van strovezel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en productie van strovezel';
- e. perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- f. een bouwmarkt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
- g. productiegebonden detailhandel;
- h. bedrijfswoningen;

en mede bestemd voor:

met daaraan ondergeschikt:

- i. kleinschalige duurzame energiewinning;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. wegen en paden;
- l. water;

met de daarbijbehorende:

- m. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, met de daarbijbehorende detailhandel in weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- n. tuinen, erven en terreinen;
- o. gebouwen en overkappingen;
- p. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;

- e. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30° bedraagt, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt.

6.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c, mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast', een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van 25,00 m.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel anders dan:
 - 1. een bouwmarkt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt';
 - 2. detailhandel in motorbrandstoffen en weggebonden artikelen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
 - 3. productiegebonden detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 60 m² per bedrijf;
 - 4. perifere detailhandel met een verkoopvloeroppervlakte groter dan 1.500 m² per bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' ten behoeve van bedrijven anders dan de bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.3 sub d in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- b. het bepaalde in lid 6.3 sub e in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt', 'specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf' of 'specifieke vorm van bedrijf - handel en productie van strovezel' wordt verwijderd, indien de betreffende bedrijfsfunctie is beëindigd.

Artikel 7 Bos

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. boom- en struikbeplanting;
- b. andere groenvoorzieningen;
- c. sport en recreatieve voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'sport'; met daaraan ondergeschikt:
- d. sloten;
- e. paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'sport' de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15,00 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het bepaalde in lid 7.2.1 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'sport' een aan de sport, de recreatie en/of educatie gerelateerd gebouw of overkapping wordt gebouwd, mits:

- a. de inhoud niet meer dan 75 m² bedraagt;
- b. de goothoogte niet meer dan 3,00 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 5,50 m bedraagt.

Artikel 8 Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', het behoud van het open landschap uitgangspunt is;
 - b. waterlopen en waterpartijen;
 - c. paden;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. een speel- en dierenweide, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'; met daaraan ondergeschikt:
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. gebouwen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- b. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van een dierenverblijf en het onderhoud en beheer worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal niet meer dan 100 m² bedragen;
- d. de goothoogte zal niet meer dan 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte zal niet meer dan 5,00 m bedragen.

8.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden voor de aanleg van bos, houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden'.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van jongerencentra;
- b. maatschappelijke voorzieningen, met inbegrip van een jongerencentrum ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - jongerencentrum';
- c. een sporthal, ter plaatse van de aanduiding 'sporthal';
- d. de instandhouding van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';

met daaraan ondergeschikt:

- e. kleinschalige duurzame energiewinning;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. water;

met de daarbijbehorende:

- i. parkeervoorzieningen;
- j. terreinen;
- k. gebouwen en overkappingen.
- l. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. het aantal bedrijfswoningen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- e. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30° bedraagt, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt.

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 16,00 m bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan aan de maatschappelijke functie ondersteunende horeca;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan aan de maatschappelijke functie ondersteunende detailhandel.

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

9.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' een omgevingsvergunning vereist:

- a. het vellen, rooien en/of beschadigen van houtgewas;
- b. het dempen of vergraven van watergangen.

9.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 9.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

9.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bestaande structuur van loofhoutsingels en grachten.

Artikel 10 Maatschappelijk - Begraafplaats

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. verhardingen;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- e. terreinen;
 - f. gebouwen en overkappingen;
 - g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,00 m bedragen.

10.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 11 Recreatie - Kampeerterrein

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Kampeerterrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. trekkershutten;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. erven en terreinen;
- h. gebouwen en overkappingen, voorzover ten dienste van het kampeerterrein, ten behoeve van:
 - 1. een bedrijfswoning;
 - 2. een recreatief verblijf;
 - 3. horeca, voorzover ondergeschikt aan de verblijfsrecreatieve functie;
 - 4. sanitaire voorzieningen;
 - 5. onderhoud en beheer;
- i. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen, niet zijnde trekkershutten

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, niet zijnde trekkershutten, gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- e. het aantal bedrijfswoningen zal niet meer dan één bedragen;
- f. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30° bedraagt, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de in lid 11.1 sub h onder 4 en 5 genoemde gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 250 m² bedragen;
2. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gebouwde gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 6,00 m.

11.2.2 Trekkershutten

Voor het bouwen van trekkershutten gelden de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 2 trekkershutten worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een trekkershut zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een trekkershut zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een trekkershut zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

11.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten zal ten hoogste 16,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.2.2 sub a in die zin dat het aantal trekkershutten wordt vergroot met ten hoogste 4.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan aan de verblijfsrecreatieve functie ondersteunende horeca, met dien verstande dat dit gebruik uitsluitend plaatsvindt in de gebouwen en overkappingen in het bouwvlak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan aan de verblijfsrecreatieve functie ondersteunende detailhandel;
- c. het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 11.4 sub a in dien zin dat gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebruikt voor aan de recreatieve functie ondersteunende horeca.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen ten behoeve van sport- en recreatieve voorzieningen; met daaraan ondergeschikt:
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. wegen en paden;
 - d. water;
- met de daarbijbehorende:
- e. parkeervoorzieningen;
 - f. gebouwen en overkappingen;
 - g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 5,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal niet meer dan 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling voor 60% van het oppervlak niet minder dan 30° bedraagt, tenzij de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt,
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de aangegeven goot- en bouwhoogte als maximum;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d mogen gebouwen en overkappingen ten behoeve van het onderhoud en beheer buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 16,00 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van ballenvangers zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een tribune zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca in de vorm van bijbehorende kantines.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. water;
 - f. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

13.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

13.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor wegen met meer dan twee rijstroken.

Artikel 14 Verkeer - Railverkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen met inbegrip van kruisingen met wegverkeer en water;
 - b. paden;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. water;
 - e. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

14.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
met de daarbijbehorende:
- b. kaden, dijken en oeverstroken;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en duikers.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

15.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen steigers en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
- en in beperkte mate voor:
- b. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. gebouwen en overkappingen;
- e. overige bouwwerken.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 60% bedragen.

16.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen zal niet meer dan 12 bedragen;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw zal voor ten minste 75% ten hoogste 5,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 2,00 m bedragen;
- f. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 125 m² bedragen;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 4,50 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 10,00 m bedragen;
- i. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt.

16.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' mogen geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak zal per woning ten hoogste 60 m² bedragen;
- c. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping zal ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;

- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- e. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt.

16.2.4 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2 sub f in die zin dat de oppervlakte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m²;
- b. het bepaalde in lid 16.2.3 sub d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag worden vergroot:
 - 1. tot ten hoogste 70 m²;
 - 2. tot ten hoogste 80 m² indien het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt;
 - 3. tot ten hoogste 100 m² indien het bouwperceel 1000 m² of meer bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 16.2.2 sub a en lid 16.2.3 sub d in die zin dat erkers en toegangsportalen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 6 m² per hoofdgebouw bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 16.2.4 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot ten hoogste 15,00 m, met dien verstande dat reclamemasten niet meer dan 6,00 m mogen bedragen.

16.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. er vergunningplichtige activiteiten op grond van Wet Milieubeheer plaatsvinden;
 - 4. andere dan de gebruiker van de woning het aan-huis-verbonden beroep uitoefenen;
 - 5. detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein;
 - 6. afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 - 7. parkeren niet op het eigen erf plaatsvindt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
- e. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' voor minder dan 80% van de oppervlakte van het aanduidingsvlak voor groenvoorzieningen waaronder begrepen sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het bepaalde in lid 16.4 sub c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf die zijn genoemd in bijlage 2, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van Wet Milieubeheer plaatsvinden;
- d. de gebruiker van de woning het aan-huis-verbonden bedrijf uitoefent;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
- g. parkeren op het eigen erf plaatsvindt.

Artikel 17 Wonen - Voormalige boerderij

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderij' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. aan-huis-verbonden beroepen;
 2. beroepen en bedrijven genoemd in bijlage 2 en/of logiesverstrekking;
 3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

waarbij het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw wordt nagestreefd;

en in beperkte mate voor:

- b. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. gebouwen en overkappingen;
- e. overige bouwwerken.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal hoofdgebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bestaande nokrichting zal worden aangehouden;
- d. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Gezamenlijke oppervlakte in m ²	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
			min	max	
hoofdgebouw	-	bestaand	30	60	bestaand
aan- en uitbouwen en bijgebouwen	100	3,00	-	-	8,00

17.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 17.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. er geen wijziging optreedt in de bestaande hoofdvorm van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting wordt aangehouden;
 2. de huidige situering van het hoofdgebouw belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd ten gunste van een goed woon- en leefklimaat, al dan niet vanwege stedenbouwkundige redenen;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. bepaalde in lid 17.2.1 sub f in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag worden vergroot tot ten hoogste 100 m²;
- c. het bepaalde in lid 17.2.2 sub in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot ten hoogste 15,00 m, met dien verstande dat reclamemasten niet meer dan 6,00 m mogen bedragen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logiesverstrekking voor recreatieve bewoning in de bedrijfswoning op de wijze van bed and breakfast ten behoeve waarvan maximaal twee kamers worden ingericht voor ten hoogste vier logiesgasten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van:
 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, zodanig dat:
1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
 3. er vergunningplichtige activiteiten op grond van Wet Milieubeheer plaatsvinden;
 4. andere dan de gebruiker van de woning het aan-huis-verbonden beroep uitoefenen;
 5. detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein;
 6. afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 7. parkeren niet op het eigen erf plaatsvindt;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven.

17.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

17.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het (deels) slopen van het hoofdgebouw.

17.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

17.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een hoofdgebouw betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 18 Woongebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, waaronder ook het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep;
 - b. het wonen in combinatie met zorgvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';
 - c. bijzondere woonvormen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijzondere woonvorm';
 - d. een atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
 - e. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - f. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - g. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - h. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - i. een kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij';
 - j. maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. speelvoorzieningen;
 - m. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - n. parkeervoorzieningen;
 - o. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- p. tuinen, erven en terreinen;
 - q. gebouwen en overkappingen;
 - r. overige bouwwerken.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 60% bedragen, tenzij het bestaande percentage hoger is, in welk geval het bestaande percentage als maximum geldt.

18.2.2 Hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' zal het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedragen;

- c. het aantal woningen zal niet meer bedragen dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het in de aanduiding aangegeven aantal woningen als maximum geldt;
- d. gestapelde woningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- e. de hoofdgebouwen zullen ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd tot een diepte van ten hoogste 20,00 m, tenzij:
 - 1. de de bestaande diepte meer bedraagt, de bestaande diepte van het hoofdgebouw als maximum geldt;
 - 2. het gronden betreft ter plaatse de aanduiding 'gevellijn', in welk geval de voor-gevel van een hoofdgebouw voor ten minste 70% in de aangegeven gevellijn zal worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal niet meer dan 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 3,50 m bedragen, tenzij:
 - 1. ter plaatse de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de in de aanduiding aangegeven goothoogte als maximum geldt;
 - 2. de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal niet meer dan 10,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- i. een gebouw zal zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° bedraagt, tenzij :
 - 1. ter plaatse de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' is aangegeven, in welk geval de dakhelling respectievelijk minimaal en maximaal het in de aanduiding aangegeven aantal graden bedraagt;
 - 2. de bestaande dakhelling minder is dan wel een gebouw (deels) is voorzien van een plat dak, in welk geval de bestaande dakvorm geldt;
- j. in afwijking van het bepaalde onder f, g en h mag ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' de bouwhoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangegeven aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)'.

18.2.3 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'atelier', 'bedrijf', 'detailhandel', 'horeca', 'kantoor', 'maatschappelijk' en 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij';
- b. de bedrijfsgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij' bestaande kassen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte aan bestaande bedrijfsgebouwen zal met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. de goothoogte zal niet meer bedragen dan de goothoogte van het bestaande bedrijfsgebouw;

- e. de bouwhoogte zal niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het bestaande bedrijfsgebouw.

18.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen bijgebouwen en overkappingen bij woningen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak zal per woning ten hoogste 60 m² bedragen;
- b. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of overkapping, niet bedoeld een carport, zal ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt.

18.2.5 Garageboxen

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- b. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

18.2.6 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de woning(en) of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.2 sub c in die zin dat het aantal woningen mag worden vergroot, mits:
 - 1. het aantal woningen niet meer dan twee per invullocatie bedraagt;
 - 2. de uitbreiding van het aantal woningen past binnen het Woon- en leefbaarheidsplan Eemsdelta;

3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 18.2.2 sub f in die zin dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 18.2.2 sub g in die zin dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 7,00 m;
- d. het bepaalde in lid 18.2.2 sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd dan wel een hoofdgebouw wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid 18.2.4 sub d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning mag worden vergroot:
 1. tot ten hoogste 70 m²;
 2. tot ten hoogste 80 m² indien het bouwperceel 500 m² of meer bedraagt;
 3. tot ten hoogste 100 m² indien het bouwperceel 1000 m² of meer bedraagt;
 4. met ten hoogste 13 m² per woning of wooneenheid in het geval het bijgebouwen bij woon(zorg)complexen betreft;
- f. het bepaalde in lid 18.2.4 sub d in die zin dat erkers en toegangsportalen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte ten hoogste 6 m² per hoofdgebouw bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- g. het bepaalde in lid 18.2.4 sub d in die zin aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen vóór de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt verleend bij hoofdgebouwen met minimaal één zijgevel;
 2. de breedte van de aanbouw, de uitbouw of de aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 m bedraagt;
 3. de afstand tot zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt;
- h. het bepaalde in lid 18.2.6 in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot ten hoogste 15,00 m, met dien verstande dat reclamemasten niet meer dan 6,00 m mogen bedragen.

18.3.2 Saneringsregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.4 sub a in die zin dat, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel kleiner dan 500 m², meer is dan 70 m², per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 70% van de bestaande oppervlakte boven de 70 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

- b. het bepaalde in lid 18.2.4 sub a in die zin dat, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel van 500 m² of groter, meer is dan 80 m², per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 70% van de bestaande oppervlakte boven de 80 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. het bepaalde in lid 18.2.4 sub a in die zin dat, indien de gezamenlijke bestaande oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel van 1000 m² of groter, meer is dan 100 m², per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximum oppervlak van 70% van de bestaande oppervlakte boven de 100 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'detailhandel';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
 - 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede bestaande bedrijven uit een hogere categorie dan 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - 3. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - 4. kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 50 m²;
 - 3. er vergunningplichtige activiteiten op grond van Wet Milieubeheer plaatsvinden;
 - 4. andere dan de gebruiker van de woning het aan-huis-verbonden beroep uitoefenen;
 - 5. detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein;
 - 6. afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 - 7. parkeren niet op het eigen erf plaatsvindt;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;.

- f. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'groen' voor minder dan 80% van de oppervlakte van het aanduidingsvlak voor groenvoorzieningen waaronder begrepen sierbestrating, fiets- en/of voetpaden, waterpartijen, speelvoorzieningen en dergelijke.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in het bepaalde in lid 18.4 sub c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt ten behoeve van een aan-huis-verbonden bedrijf die zijn genoemd in bijlage 2, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
- b. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
- c. er geen vergunningplichtige activiteiten op grond van Wet Milieubeheer plaatsvinden;
- d. de gebruiker van de woning het aan-huis-verbonden bedrijf uitoefent;
- e. er geen detailhandel plaatsvindt, behoudens een beperkte verkoop in het klein;
- f. geen afbreuk wordt gedaan aan de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
- g. parkeren op het eigen erf plaatsvindt.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud van de archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 15 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 19.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

19.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aangesloten oppervlakte groter dan 15 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,4 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,4 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,5 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

19.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 19.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

19.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden 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 werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud van de archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

20.3 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van waterlopen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

20.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

20.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 21 Waarde - Archeologie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het herstel en behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 0,45 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

21.3 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

21.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,45 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het graven of dempen van waterlopen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

21.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten en grachten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 4" wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 22 Waarde - Groen lint

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud van de landschappelijke waarden van het bijzondere groene karakter van de linten.

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overige andere bouwwerken worden gebouwd.

22.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het vernielen en/of aantasten van boombeplanting, die bepalend is voor het groene karakter van de linten.

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

22.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- het verwijderen van boombeplanting, die bepalend is voor het groene karakter van de linten.

22.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

22.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het bijzondere groene karakter van de linten.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 23 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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels

24.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van artikel 11;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kamerverhuur, anders dan de verhuur die in het begrip woning is begrepen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals een pension, anders dan bestaand.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels

25.1 geluidzone - spoor

25.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - spoor' gelden de volgende regels:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. de op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten uitbreidingen van geluidsgevoelige gebouwen mogen, indien de afstand tot de rand van de spoorweg met meer dan 10% wordt verkleind, slechts worden gebouwd, indien de geluidsbelasting vanwege de spoorweg van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde;
- c. of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens die welke op grond van de regels van de daar voorkomende bestemming(en) zijn toegelaten.

25.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'geluidzone - spoor' wordt aangebracht en/of wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien de zone aangepast moet worden als gevolg van een wijziging van de feitelijke inrichting van de weg, dan wel als gevolg van een toe- of afname van de intensiteit van het treinverkeer.

25.2 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

25.2.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven planregels, regels ter wering van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

25.2.2 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als object voor langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen, met uitzondering van bestaand gebruik.

25.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

25.3.1 Omschrijving gebiedsaanduiding

Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' gelden, naast de in de voorgaande bestemmingen gegeven planregels, regels ter bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang voor de molen.

25.3.2 Bouwregels

Om voor de molen vrije windvang te garanderen en het zicht op de molen veilig te stellen geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan de stellinghoogte van de molen ten opzichte van NAP (10,35 +NAP) mag worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2' geen nieuwe bebouwing met een grotere hoogte dan 1/50 van de afstand gemeten tussen het bouwwerk en de voet van de molen vermeerderd met de stellinghoogte (10,35 +NAP) verminderd met 2 meter, mag worden opgericht.

25.3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van de bebouwing voorzover de gronden zijn gelegen binnen de aanduidingen 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1' en 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2', teneinde aantasting van de vrije windvang voor de molen te voorkomen.

25.3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning, afwijken van het bepaalde in lid 25.3.2 en toestaan dat hogere bouwwerken, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de vereniging "De Hollandsche Molen".

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 1':
 - het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;

- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub a maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop 2':
 - het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
- 3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 25.3.2 sub b maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.
- b. De in lid 25.3.5 sub a vervatte verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.
- c. De in lid 25.3.5 sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend na inwinning van advies van de vereniging "De Hollandsche Molen".

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met dien verstande dat reclamemasten ten hoogste 6,00 m mogen bedragen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woon-situatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m, mits:
 1. uit onderzoek is gebleken dat nieuwe antenne-installaties niet op op bestaande masten (site-saring) of bestaande bouwwerken, zoals windmolens, hoogspanningsmasten, gebouwen kunnen worden geplaatst;
 2. aangetoond is dat de gevraagde locatie het meest effectief is in verband met dekking en capaciteit;
 3. bij de plaatsing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande verticale hoge elementen, zoals gebouwen of masten, waarbij de voorkeur uitgaat naar plaatsing op een bedrijventerrein en/of in de nabijheid van infrastructuur (bijvoorbeeld bij knooppunten van wegen, viaducten, bruggen en dergelijke);
 4. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op de ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft;
- d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28 **Overige regels**

28.1 **Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

28.2 **Voldoende parkeergelegenheid**

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 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, 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van onderlid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het onderlid a. met maximaal 10 %.
- c. onderlid a. 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 overgangsregel van dat plan.

29.2 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 onderlid a, 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 onderlid a, 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. onderlid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 30 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Uithuizen
van de gemeente Eemsmond.**

Behorend bij het besluit van

BIJLAGE 1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m ²	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m ²	3.1
0142	0162	KI-stations	2
02	02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
05	03	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
11	06	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	10, 11	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m ²	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m ²	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao-bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
		1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m ²	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m ²	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m ²	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	12	VERWERKING VAN TABAK	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
17	13	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	14	VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
19	15	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
20	16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
21	17	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	58	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	19	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
24	20	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m ²	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m ²	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
27	24	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	2451, 2452	IJzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	25, 31	VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
		Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke	3.2
2851	2561, 3311	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m ²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
37	38	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
40	35	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
41	36	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
45	41, 42, 43	BOUWNIJVERHEID	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m ²	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	45, 47	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
51	46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theaternuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m ³	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m ³	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m ²	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m ²	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m ²	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m ²	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m ²	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m ²	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	49	VERVOER OVER LAND	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	50, 51	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	52	DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m ²	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m ²	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m ²	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m ²	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	53	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
71	77	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	62	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
			1
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
74			
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddelrugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	96	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

Afkortingen:

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

Bijlage 2 Lijst van toegestane beroepen en bedrijven

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf

woningstofferderij

Kantoor- en opslagfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, klussenbedrijf, bestratingsbedrijf, glazenwasserij, waarbij de opslag van enige materialen, gereedschappen en een voertuig op het perceel is toegestaan, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatie-/verhuurbedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf

uurwerkreparatiebedrijf

goud- en zilverwerkreparatiebedrijf

reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen

reparatie van muziekinstrumenten

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp

grafisch ontwerp

architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris

advocaat

accountant

assurantie-/verzekeringsbemiddeling

exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf

schoonheidssalon

Onderwijs

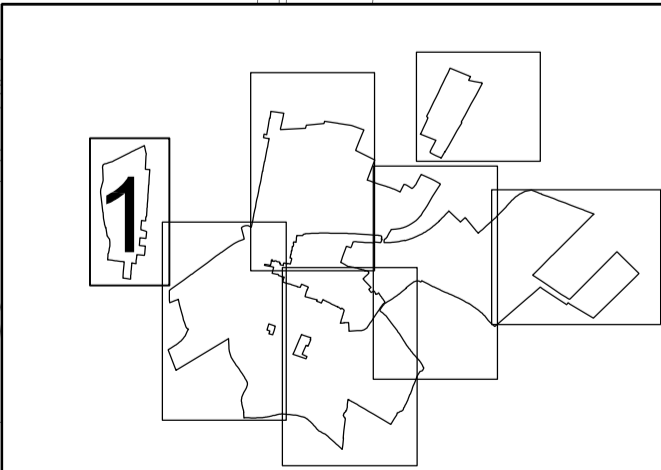
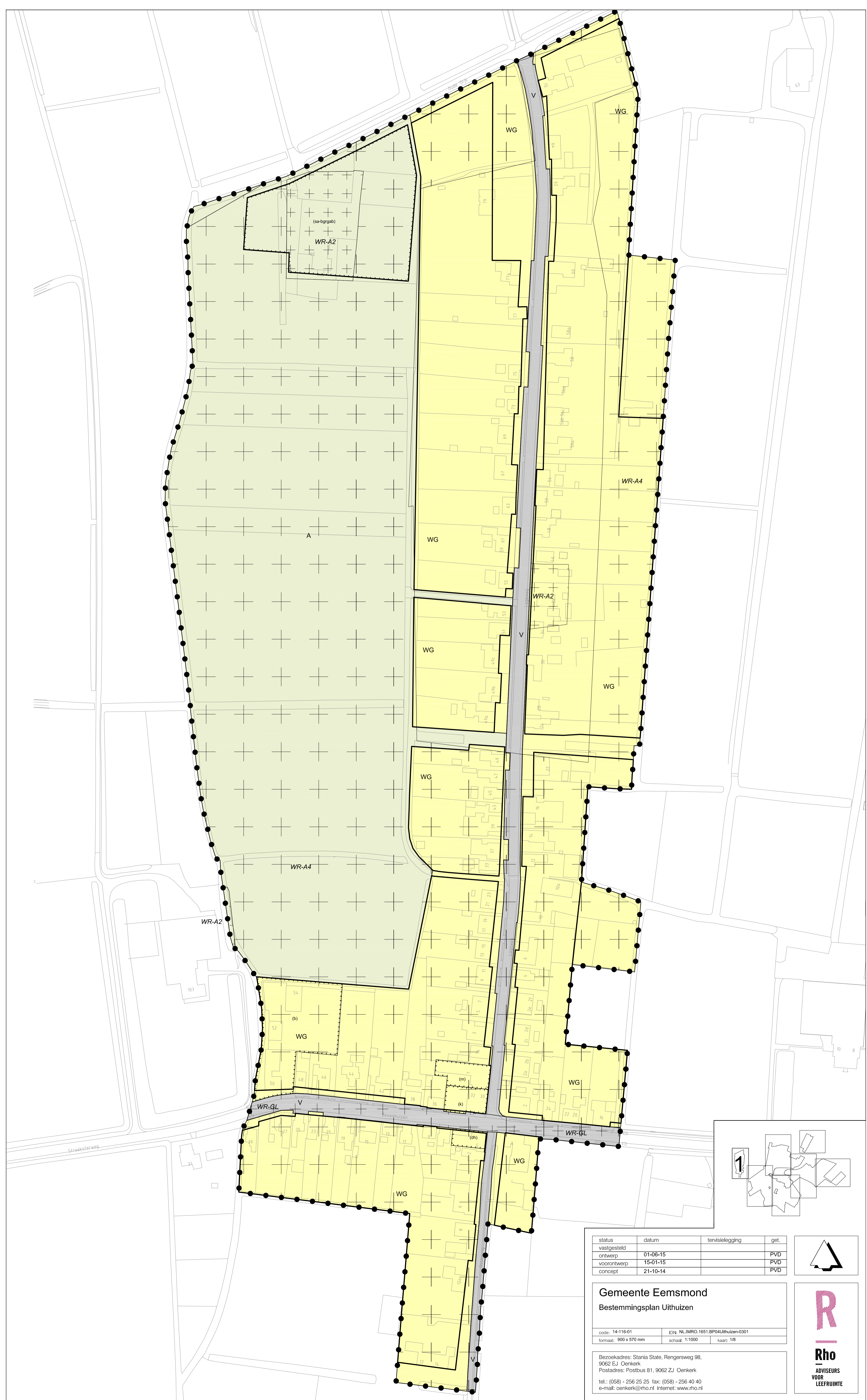
autorijschool

onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

Voorzieningen ten behoeve van de kunstnijverheid, zoals:

galerie/expositieruimte, ruimte voor toegepaste kunst, atelier, beeldentuin, ruimte voor workshops

Dan wel met voorgenoemde bedrijven en voorzieningen naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

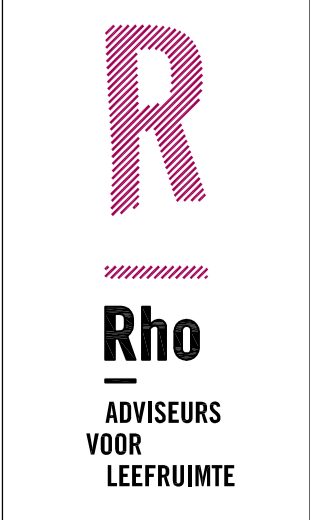
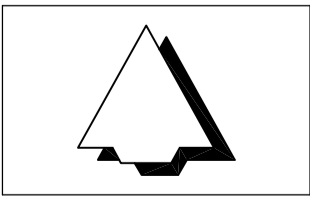


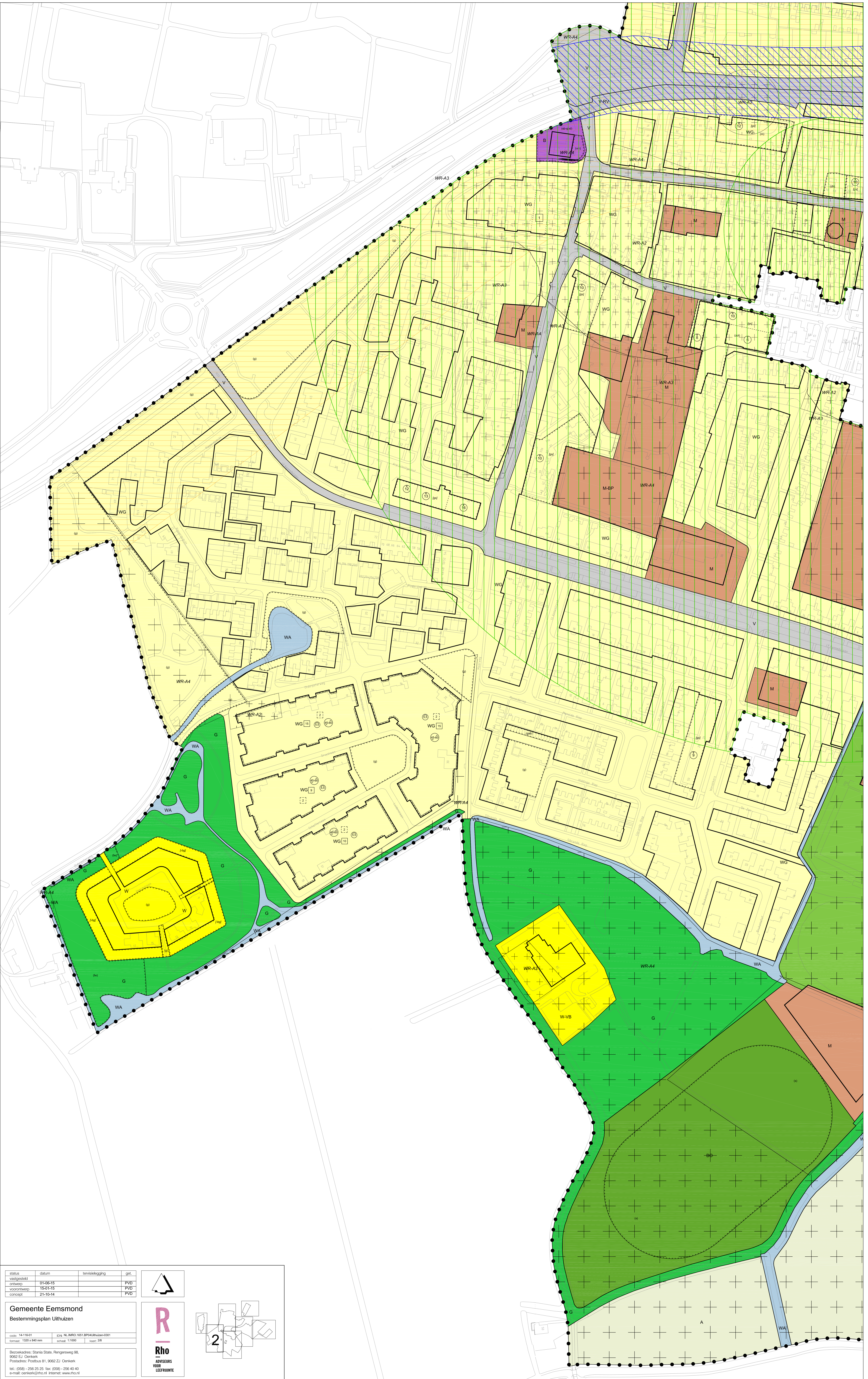
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	01-06-15		PVD
ontwerp	15-01-15		PVD
concept	21-10-14		PVD

Gemeente Eemmond
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 14-116-01	IDN: NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0301
formaat: 900 x 570 mm	schaal: 1:1000 kaart: 1/8

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl





status	datum	terreleegging	get.
vastgesteld	01-06-15		PVD
ontwerp	15-01-15		PVD
voorstel	21-10-14		PVD

Gemeente Eemshoek
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 14-116-01

IDN: NL.IMRO:1501:BP04Uithuizen-0301

formaat: 1320 x 840 mm

schaal: 1:1000

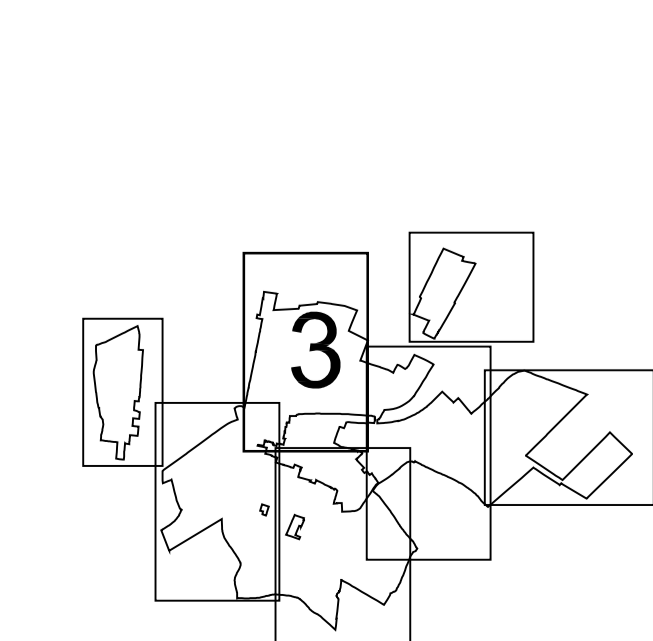
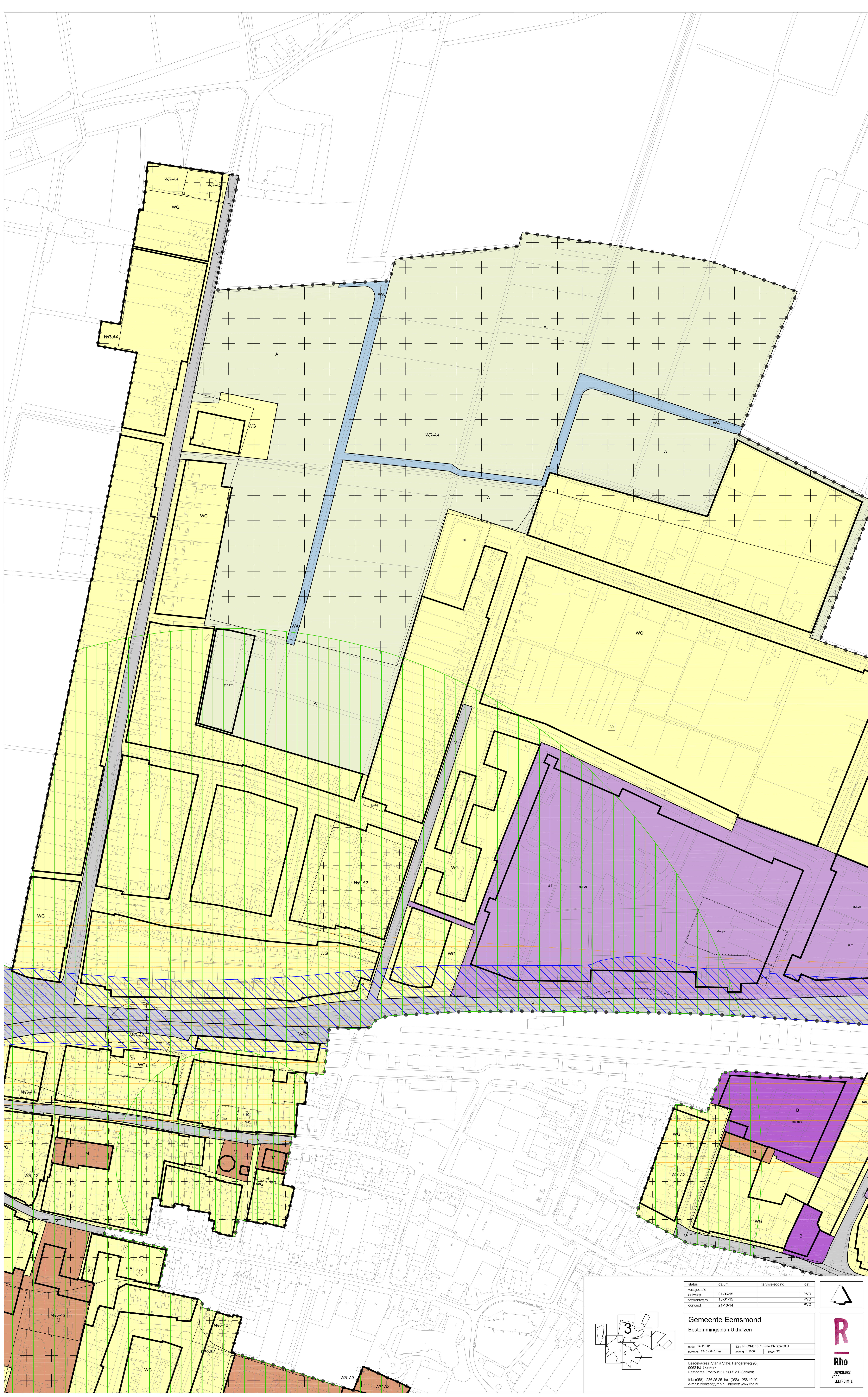
kaart: 2/8

Bozekestraat, Stania State, Ringersweg 98,
9922 EJ Den Helder
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Den Helder
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oerkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

2

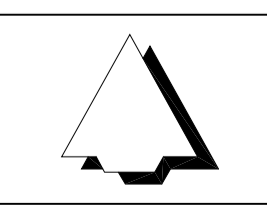


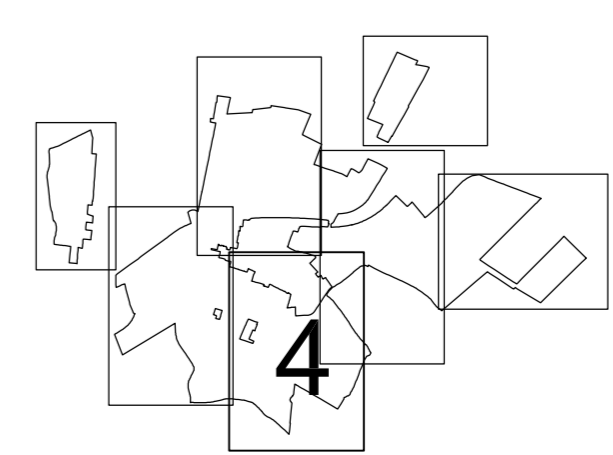
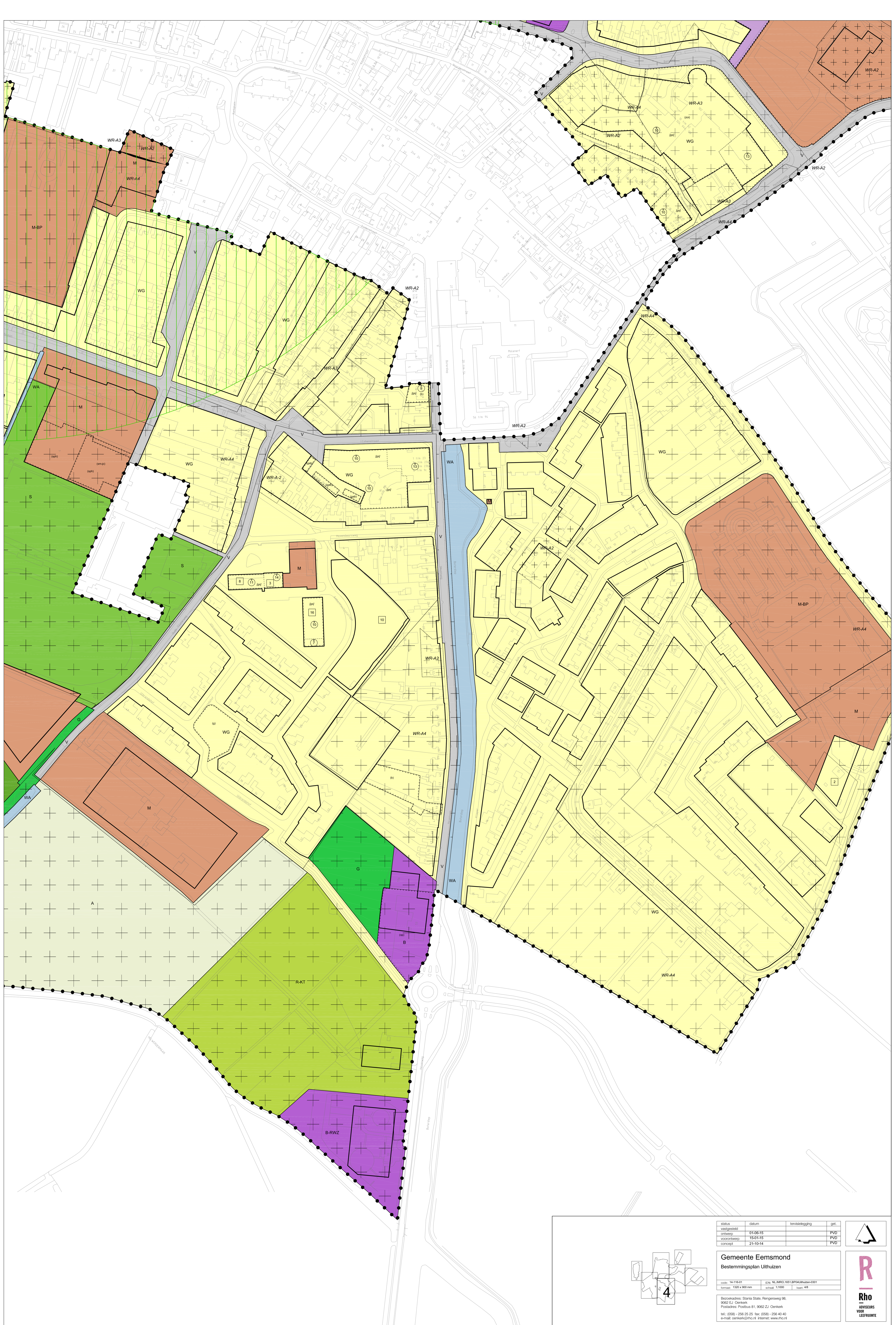
status	datum	terreelschijf	ref.
vastgesteld			PVD
ontwerp	01-06-15		PVD
voortontwerp	15-01-15		PVD
concept	21-10-14		

Gemeente Eemmond
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 14116-01	EN: NL_WRD1651_BPSR_Ruilen-001
formaat: 1340 x 840 mm	schaal: 1:1000 kaart: 5B

Bezoekadres: Staria Slot, Rengersweg 98,
9062 EJ Oerleek
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oerleek
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oerleek@rho.nl internet: www.rho.nl





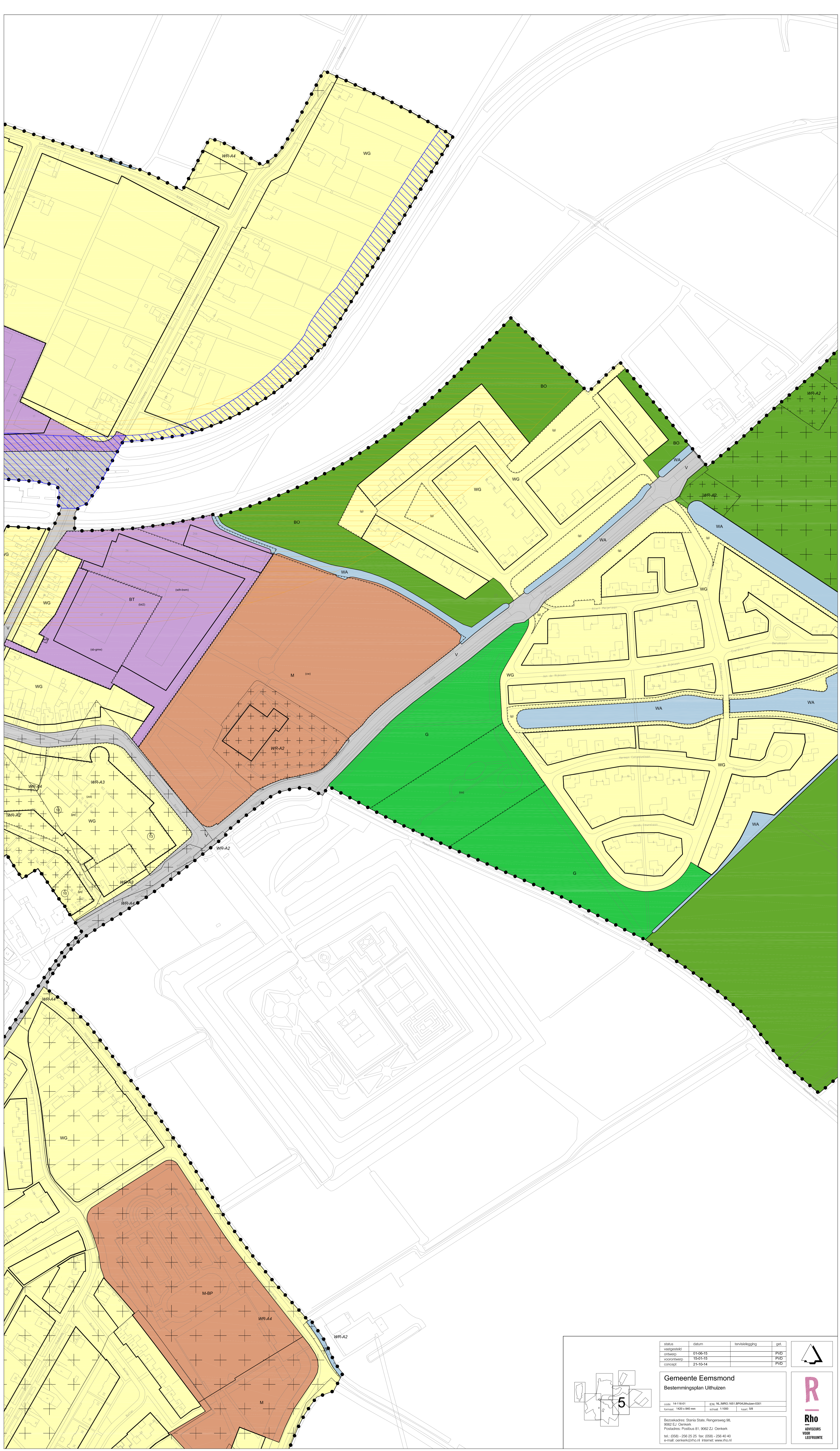
status	datum	tervislegging	get.
vastgesteld	01-06-15		PVD
ontwerp	15-01-15		PVD
voorontwerp	21-10-14		PVD

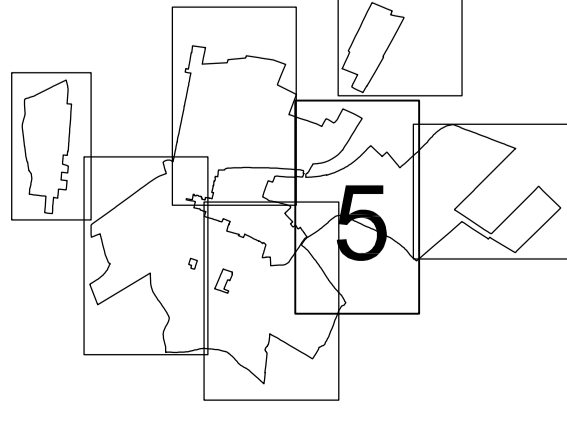
Gemeente Eemshaven
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 14-116-01	gms: NL.IMRO.1651.BPRUithuizen-0301
formaat: 1320 x 900 mm	schaal: 1:1000
bladz: 4/8	

Bezoekadres: Starla Stale, Pengersweg 98,
9902 EJ Oosterk.
Postadres: Postbus 81, 9902 ZJ Oosterk.
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oosterk@rho.nl internet: www.rho.nl

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE



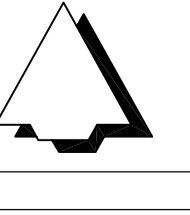


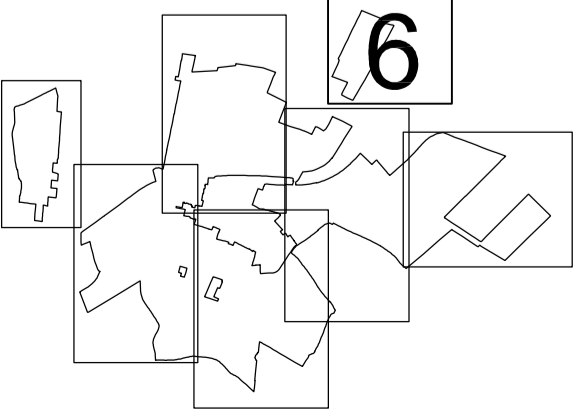
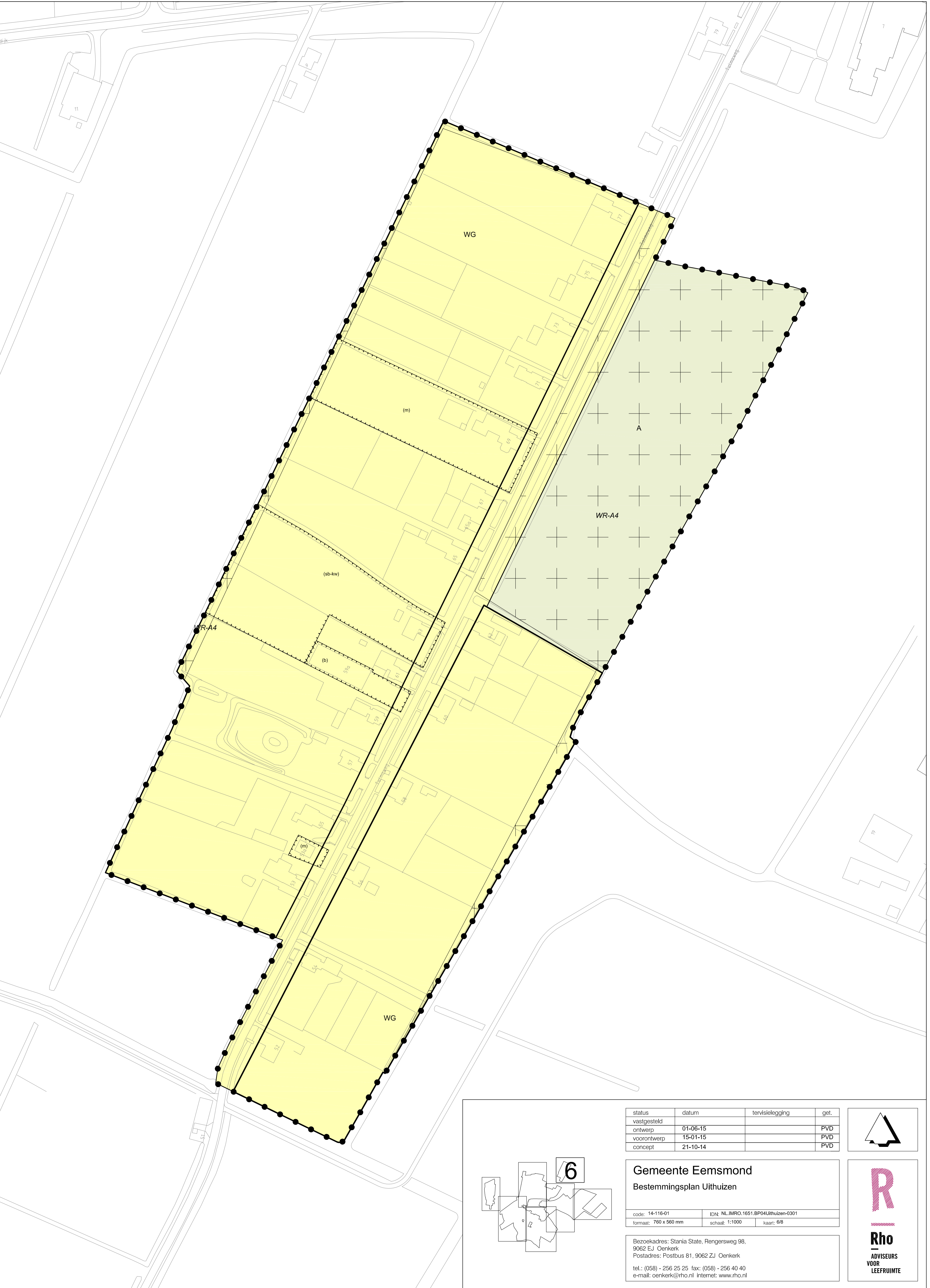
status	datum	tenteklogging	get.
vastgesteld	01-06-15		PVD
ontwerp	15-01-15		PVD
voornwerp	21-10-14		PVD

Gemeente Eemshaven
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 1411101	EN: NL.IMRO.1651.BPA.Uithuizen001
formaat: 1420 x 840 mm	schaal: 1:1000 kaart: 5/8

Bezoekadres: Stania State, Ringersweg 96,
9922 EJ Oerkerk
Postadres: Postbus 81, 9922 ZJ Oerkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oerkerk@mo.nl internet: www.mo.nl

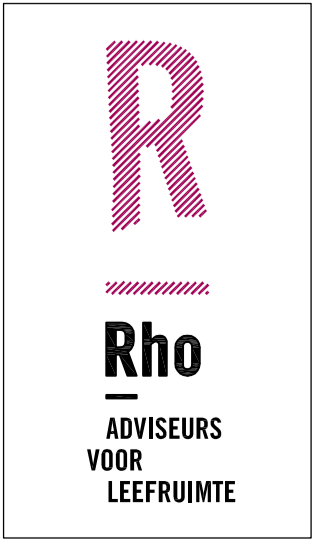
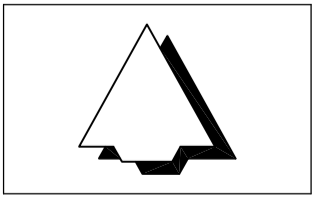

Rho
ADVISEURS
VOOR
LEEFOMGEBING

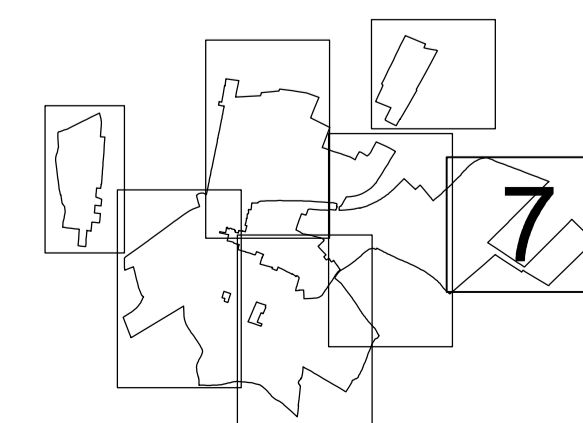
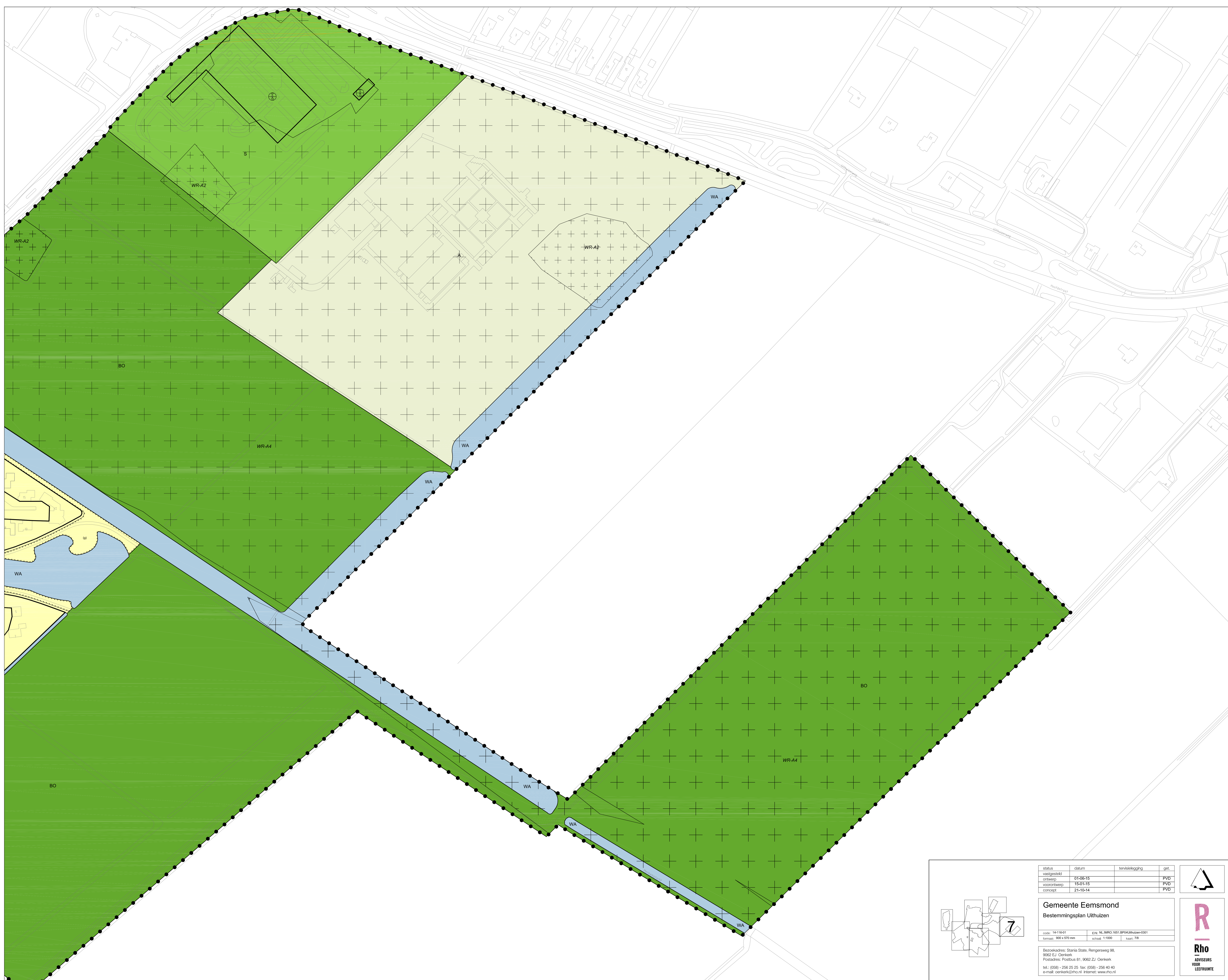


status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	01-06-15		PVD
ontwerp	15-01-15		PVD
voorontwerp	21-10-14		PVD

code: 14-116-01			IDN: NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0301
formaat: 760 x 560 mm		schaa: 1:1000	kaart: 6/8

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl





status	datum	tervisielegging	ge
vastgesteld			
ontwerp	01-06-15		PV
voorontwerp	15-01-15		PV
concept	21-10-14		PV

Gemeente Eemmond
Bestemmingsplan Uithuizen

code: 14-118-01	IDN: NL.IMRO.1851.BP04Uithuizen-0301	
formaat: 900 x 570 mm	schaal: 1:1000	kaart: 7/8

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIM

Plangebied

 Uithuizen




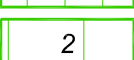
Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- B-RWZ Bedrijf - Rioolwaterzuivering
- BT Bedrijventerrein
- BO Bos
- G Groen
- M Maatschappelijk
- M-BP Maatschappelijk - Begraafplaats
- R-KT Recreatie - Kampeerterrein
- S Sport
- V Verkeer
- V-RV Verkeer - Railverkeer
- WA Water
- W Wonen
- W-VB Wonen - Voormalige boerderij
- WG Woongebied

Dubbelbestemmingen

-  Waarde - Archeologie 2
-  Waarde - Archeologie 3
-  Waarde - Archeologie 4
-  Waarde - Groene linten

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone - spoor
-  veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen
-  vrijwaringszone - molenbiotoop 1
-  vrijwaringszone - molenbiotoop 2

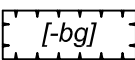
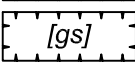
Functieaanduidingen

-  atelier
-  bedrijf
-  bedrijf tot en met categorie 2
-  bedrijf tot en met categorie 3.2
-  cultuur en ontspanning
-  cultuurhistorische waarden
-  detailhandel
-  garagebox
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  landschapswaarden
-  maatschappelijk
-  opslag
-  specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel grondgebonden agrarisch bedrijf
-  specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf
-  specifieke vorm van bedrijf - gemeentewerf
-  specifieke vorm van bedrijf - handel en productie van strovezel
-  specifieke vorm van bedrijf - kwekerij
-  specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek
-  specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt
-  specifieke vorm van maatschappelijk - jongerencentrum
-  sport
-  sporthal
-  verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg
-  zorginstelling







Bouwvlakken

 bouwvlak

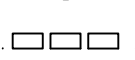
Bouwaanduidingen

-  antennemast
-  bijgebouwen uitgesloten
-  gestapeld

Maatvoeringen

-  maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden
-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum bouwhoogte (m)
-  maximum goothoogte (m)
-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)
-  minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)

Figuren

 geveellijn

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	01-06-15		PVD
voortontwerp	15-01-15		PVD
concept	21-10-14		PVD

Gemeente Eemsmond		
Bestemmingsplan Uithuizen		
code: 14-116-01	IDN: NL.IMRO.1651.BP04Uithuizen-0301	
formaat: 900 x 570 mm	schaal: 1:1000	kaart: 8/8

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk

tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

