

De Marne Grote Kernen

Beheersverordening
Vastgesteld



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 De beheersverordening	1
1.2 Ligging verordeningsgebied	1
1.3 Geldende plannen	2
1.4 Wijzigingen ten opzichte van geldende bestemmingsplannen	3
1.5 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 BELEID	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Rijks- en provinciaal beleid	5
2.3 Gemeentelijk beleid	5
HOOFDSTUK 3 DE GROTE KERNEN EN CAMPING DE ROODEHAAN	7
3.1 Inleiding	7
3.2 Ligging dorpen	7
HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Milieuzonering	14
4.3 Geluid	14
4.4 Externe veiligheid	15
4.5 Luchtkwaliteit	16
4.6 Bodem	16
4.7 Water	24
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	17
4.9 Ecologie	17
4.10 Kabels en leidingen	18
HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Keuze voor beheersverordening	26
5.3 Uitleg van de regeling	26
5.4 Werkinstructie	22

HOOFDSTUK 6	UITVOERBAARHEID	23
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.2	Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid	23

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1	Bestemmingsplan Grote kernen - Toelichting
Bijlage 2	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost - Toelichting
Bijlage 3	Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum - Toelichting
Bijlage 4	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2005 - Toelichting
Bijlage 5	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2010 - Toelichting
Bijlage 6	Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdsoos - Toelichting
Bijlage 7	Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp - Toelichting
Bijlage 8	Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum - Toelichting
Bijlage 9	Bestemmingsplan Leens - Oost - Toelichting
Bijlage 10	Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon - Toelichting
Bijlage 11	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2008 - Toelichting
Bijlage 12	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2009 - Toelichting
Bijlage 13	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2011 - Toelichting
Bijlage 14	Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegat Zoutkamp - Toelichting
Bijlage 15	Bestemmingsplan Hunzegat - Toelichting
Bijlage 16	Bestemmingsplan Industrieterrein-Noord - Toelichting
Bijlage 17	Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid - Toelichting
Bijlage 18	Bestemmingsplan Garage Geert Vos - Toelichting
Bijlage 19	Bestemmingsplan Camping Lauwersoog - Toelichting
Bijlage 20	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens - Toelichting
Bijlage 21	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp - Toelichting
Bijlage 22	Gebruiksfuncties Grote kernen vanuit BAG
Bijlage 23	Ecologische voortoets Recreatiepark Hunzegat

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 25

Artikel 1	Begripsbepalingen	25
Artikel 2	Wijze van meten	27

HOOFDSTUK 2 BOUW- EN GEBRUIKSREGELS 28

Artikel 3	Algemene bouw- en gebruiksregels	28
Artikel 4	Archeologie	34
Artikel 5	Geluidzone	35
Artikel 6	Molenbeschermingszone	36
Artikel 7	Veiligheidszone	37

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 38

Artikel 8	Overgangsrecht gebruik	38
Artikel 9	Overgangsrecht bouwen	39
Artikel 10	Inwerkingtreding	40
Artikel 11	Citeertitel	41

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1	Bestemmingsplan Grote kernen - Voorschriften
Bijlage 2	Bestemmingsplan Grote kernen - Plankaarten
Bijlage 3	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost - Voorschriften Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
Bijlage 4	Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost - Plankaart
Bijlage 5	Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum - Voorschriften
Bijlage 6	Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum - Plankaart
Bijlage 7	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2005 - Voorschriften
Bijlage 8	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2005 -
Plankaart	
Bijlage 9	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2010 - Voorschriften
Bijlage 10	Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2010 -
Plankaart	
Bijlage 11	Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdzoos - Voorschriften
Bijlage 12	Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdzoos - Plankaart
Bijlage 13	Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp - Voorschriften
Bijlage 14	Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp -
Plankaart	
Bijlage 15	Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum - Voorschriften
Bijlage 16	Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum - Plankaart
Bijlage 17	Bestemmingsplan Leens - Oost - Voorschriften

Bijlage 18	Bestemmingsplan Leens - Oost - Plankaart
Bijlage 19	Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon - Voorschriften
Bijlage 20	Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon - Plankaart
Bijlage 21	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2008 - Voorschriften
Bijlage 22	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2008 - Plankaart
Bijlage 23	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2009 - Voorschriften
Bijlage 24	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2009 - Plankaart
Bijlage 25	Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2011 - Voorschriften
Bijlage 26	Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegt Zoutkamp - Voorschriften
Bijlage 27	Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegt Zoutkamp - Plankaart
Bijlage 28	Bestemmingsplan Hunzegt - Voorschriften
Bijlage 29	Bestemmingsplan Hunzegt - Plankaart
Bijlage 30	Bestemmingsplan Industrieterrein-Noord - Voorschriften
Bijlage 31	Bestemmingsplan Industrieterrein-Noord - Plankaart
Bijlage 32	Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid - Voorschriften
Bijlage 33	Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid - Plankaart
Bijlage 34	Bestemmingsplan Garage Geert Vos - Voorschriften
Bijlage 35	Bestemmingsplan Garage Geert Vos - Plankaart
Bijlage 36	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens - Voorschriften
Bijlage 37	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens - Plankaart
Bijlage 38	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp - Voorschriften
Bijlage 39	Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp - Plankaart
Bijlage 40	Bestemmingsplan Camping Lauwersoog - Regels
Bijlage 41	Bestemmingsplan Camping Lauwersoog - Verbeelding

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 De beheersverordening

De gemeente De Marne is bezig haar bestemmingsplannen te actualiseren. Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan tien jaar. Voor de grote dorpen in de gemeente zijn er deels geen actuele bestemmingsplannen meer.

Om aan de actualiseringsplicht te voldoen bestaat - als alternatief voor een nieuw bestemmingsplan - de mogelijkheid een beheersverordening op te stellen. Dit instrument leent zich voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen voorzien worden of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen verwacht worden. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die geldende plannen afwijken.

Voor de 5 grote dorpen, Camping Roodehaan en een deel van Camping Lauwersoog kiest de gemeente De Marne voor het instrument 'beheersverordening', omdat:

- a. op korte termijn geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien;
- b. de geldende bestemmingsplan nog prima voldoen en actueel zijn;
- c. de gemeente kiest voor behoud van de fysieke en functionele structuur van de dorpen;
- d. de geldende regelingen voldoende ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen op perceelsniveau;
- e. aan de wettelijke verplichting om een actueel planologisch regime te hebben moet worden voldaan;
- f. een beheersverordening, naast de actuele bestemmingsplannen, gemeentebreed zorgt voor een duidelijk planologisch regime;
- g. over een paar jaar één integraal bestemmingsplan wordt gemaakt voor alle dorpen van de gemeente, zowel de kleine als de grote dorpen worden daarin opgenomen.

Een nadere toelichting op het instrument 'beheersverordening' en de keuze hiervoor is opgenomen in paragraaf 5.2. In die paragraaf wordt ook ingegaan op het type beheersverordening dat voor dit gebied is gekozen.

1.2 Ligging verordeningsgebied

De exacte begrenzing van het verordeningsgebied is aangegeven in bijgaande figuur.



Figuur 1: Totaaloverzicht ligging verordening gebied

De beheersverordening Grote kernen heeft betrekking op de bebouwde kom van de 5 grote dorpen, Camping Roodehaan en een deel van Camping Lauwersoog in de gemeente De Marne.

Het gaat om de volgende dorpen:

- Eenrum
- Leens
- Pieterburen
- Ulrum
- Zoutkamp

1.3 Geldende plannen

In het verordening gebied zijn de volgende plannen van kracht:

1. Bestemmingsplan Grote kernen, vastgesteld op 13 februari 2007 en goedgekeurd op 19 oktober 2007.
2. Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost, vastgesteld op 12 juli 2005 en goedgekeurd op 15 september 2005.
3. Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum, vastgesteld op 8 maart 2005 en goedgekeurd op 7 juni 2005.
4. Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan (2005), vastgesteld op 27 september 2005 en goedgekeurd op 25 april 2006.
5. Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan (2010), vastgesteld op 19 juli 2011.
6. Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdsoos, vastgesteld op 22 juni 2010.
7. Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp, vastgesteld op 24 april 2012.

8. Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum, vastgesteld op 14 maart 2006 en goedgekeurd op 24 mei 2006.
9. Bestemmingsplan Leens - Oost, vastgesteld op 14 maart 2006 en goedgekeurd op 17 oktober 2006.
10. Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon, vastgesteld op 28 juni 2011.
11. Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum (2008), vastgesteld op 3 september 2008.
12. Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum (2009), vastgesteld op 25 augustus 2009.
13. Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum (2011), vastgesteld op 10 mei 2011.
14. Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegat Zoutkamp, vastgesteld op 3 oktober 2011.
15. Bestemmingsplan Hunzegat, vastgesteld op 26 oktober 1987 en goedgekeurd op 5 april 1988.
16. Bestemmingsplan Industrierrein-Noord, vastgesteld op 18 september 1978.
17. Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid, vastgesteld op 15 september 2005 en goedgekeurd op 28 februari 2006.
18. Bestemmingsplan Garage Geert Vos, vastgesteld op 15 oktober 2011.
19. Bestemmingsplan Camping Lauwersoog, vastgesteld op 25 oktober 2011.
20. Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens, vastgesteld op 27 november 2012.
21. Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp, vastgesteld op 1 mei 2013.

Deze plannen vervallen bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wro is bepaald. De plannen zijn echter als bijlage opgenomen en worden via de regels van toepassing verklaard op het gebied. Inhoudelijk blijven de plannen dus van toepassing.

1.4 Wijzigingen ten opzichte van geldende bestemmingsplannen

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen.

Het gaat om de volgende wijzigingen en locaties:

Adres	Afwijking van bestemmingsplan
Capel 1, 9971 AS Ulrum	het vergroten van de woning
De Lijnbaan 40, 9971 AM Ulrum	het uitbreiden van het hoofdgebouw
Borgstee 3 37, 9971 CX Ulrum	het aanbrengen van een lift
Snakkeburen 8 - 10, 9971 CR Ulrum	het inrichten van een speeltuin
H. Scholtestraat 1 Ulrum	detailhandel
Wilhelminastraat 3a, 9974 SG Zoutkamp	wijziging gebruik schuur tbv detailhandel
Stationsstraat 12, 9974 SK Zoutkamp	het plaatsen van een hekwerk
Churchillweg 32, 9974 PC Zoutkamp	het plaatsen van een garage/berging buiten bouwvlak
Stationsstraat 14, 9974 SK te Zoutkamp	het oprichten van vier recreatiewoningen

Reitdiepskade 1 a, 9974 PJ te Zoutkamp	het vervangen van de serre buiten bouwvlak
Strandweg 17, 9974 SM te Zoutkamp	het plaatsen van een sanitair-unit
Hoofdstraat 138 Pieterburen	Twée loodsen worden gebruikt voor detailhandel
Hoofdstraat 157 Pieterburen	Cultuur en ontspanning
Hoofdstraat 29c Leens	het gedeeltelijk vergroten en veranderen van een woning
Valge 47 Leens	het plaatsen van een woongedeelte achter het huidige winkelpand ipv het bestaande opslaggedeelte
Tuins 9 Leens	het vergroten van een garage/berging
R. Ritzemastraat 9d Leens	het vergroten en vernieuwen van het bestaande bijgebouw
R. Ritzemastraat 10 Leens	het vernieuwen van de voorgevel en plaatsen dakkapel
Van der Munniklaan 4 Leens	het vervangen van het schuurtje
Proosdij 1 Leens	het vergroten van de woonkamer
Wierde 4, 9965 TB Leens	bouwen van een kas buiten aanduiding
Wierde 17, 9965 TA Leens	de nieuwbouw van een woning
Wierde 4 Leens	functiewijziging tbv detailhandel
Valge 14 Leens	Tuin bij voormalige pastorie
Tuinbouwstraat 5 Eenrum	het vergroten van een woning
Oude Oosterweg Eenrum	het oprichten van een woonhuis met kantoor en garage
Molenstraat 23 Eenrum	oprichten van een schuur
Hoofdstraat 23 Eenrum	wijzigen gebruik van gebouw
Hoogstraat 1 Eenrum	het verbouwen van woning tot kantoor
Hoogstraat 1, 9967 SB Eenrum	zorg- en activeringscentrum
Lageweg 8, 9967 RT Eenrum	het plaatsen van carport
Greedden 27, 9967 PZ Eenrum	het vergroten van de woning
J.J. Willingestraat 3, 9967 PB Eenrum	het verbouwen en uitbreiden van de kleedkamers van v.v. Eenrum
Aagtsweg Eenrum	antennemast
Mensingeweersterweg 4 Eenrum	uitbreiding garage

In de beheersverordening is op de verbeelding aangegeven op welke percelen de genoemde toestemmingen van toepassing zijn.

1.5 Leeswijzer

De toelichting bij de verordening is als volgt opgebouwd:

- in hoofdstuk 2 zijn de relevante beleidsstukken samengevat en is beoordeeld in hoeverre de uitgangspunten van deze verordening binnen het geldende beleid passen;
- in hoofdstuk 3 is de bestaande situatie van het verordeningsgebied beschreven en wordt uitleg gegeven over de regeling die bij deze verordening hoort;
- in hoofdstuk 4 wordt stilgestaan bij de relevante sectorale aspecten;
- hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling van de verordening en de wijze van toepassing;
- hoofdstuk 6 ten slotte bevat een korte beschrijving van de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 BELEID

2.1 Inleiding

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningengebied.

2.2 Rijks- en provinciaal beleid

Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de "Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte" en de "Provinciale Omgevingsvisie" (POP), die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" en de "Omgevingsverordening Provincie Groningen" (POV). Deze beleidsnota's geven geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningengebied, omdat de bestaande situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. Wel is op grond van de POV van belang om het huidige aantal woningen niet te vergroten, anders dan op grond van de regionale woonafspraken is toegestaan. De beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen. Met dit instrument wordt voldaan aan de eisen vanuit de POV.

In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningengebied.

2.3 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn dit onder andere de Structuurvisie en het Woon- en leefbaarheidsplan.

Structuurvisie De Marne

Op 28 januari 2014 is de Structuurvisie De Marne vastgesteld en op 18 april 2014 in werking getreden. Met deze visie wil de gemeente enerzijds richting en bandbreedte aangeven van de verwachte en gewenste ruimte-gerelateerde ontwikkelingen. Maar anderzijds vooral ook kansen aanreiken waarmee (lokale) partijen en initiatiefnemers aan de slag kunnen gaan. Hierdoor ontstaat vanuit de gemeentelijke verantwoordelijkheid de mogelijkheid om minder beperkend (normatief) en meer ruimte biedend (kwalitatief) te registreren.

Deze beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen en voort te borduren op de regeling in de geldende bestemmingsplannen. Nadat de structuurvisie in werking is getreden zal de gemeente De Marne voor alle dorpen in de gemeente één bestemmingsplan vaststellen waarin het beleid zoals dat wordt geformuleerd in de structuurvisie vorm wordt gegeven.

Woon- en Leefbaarheidsplan

De Marne zal de komende decennia een sterke demografische krimp doormaken. Daardoor zal van alles en nog wat minder nodig zijn. Minder scholen, minder winkels, maar ook minder huizen.

In het hiervoor geldende bestemmingsplan Grote kernen waren wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten opgenomen. Voorzover daarvan nog geen gebruik is gemaakt worden deze mogelijkheden in de beheersverordening niet overgenomen. Wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplannen kunnen overigens alleen maar in een bestemmingsplan worden opgenomen, in de beheersverordening is dat op grond van de Wro niet mogelijk. De hierin opgenomen woningbouwmogelijkheden komen na inwerkingtreding van deze verordening te vervallen.

Net als op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

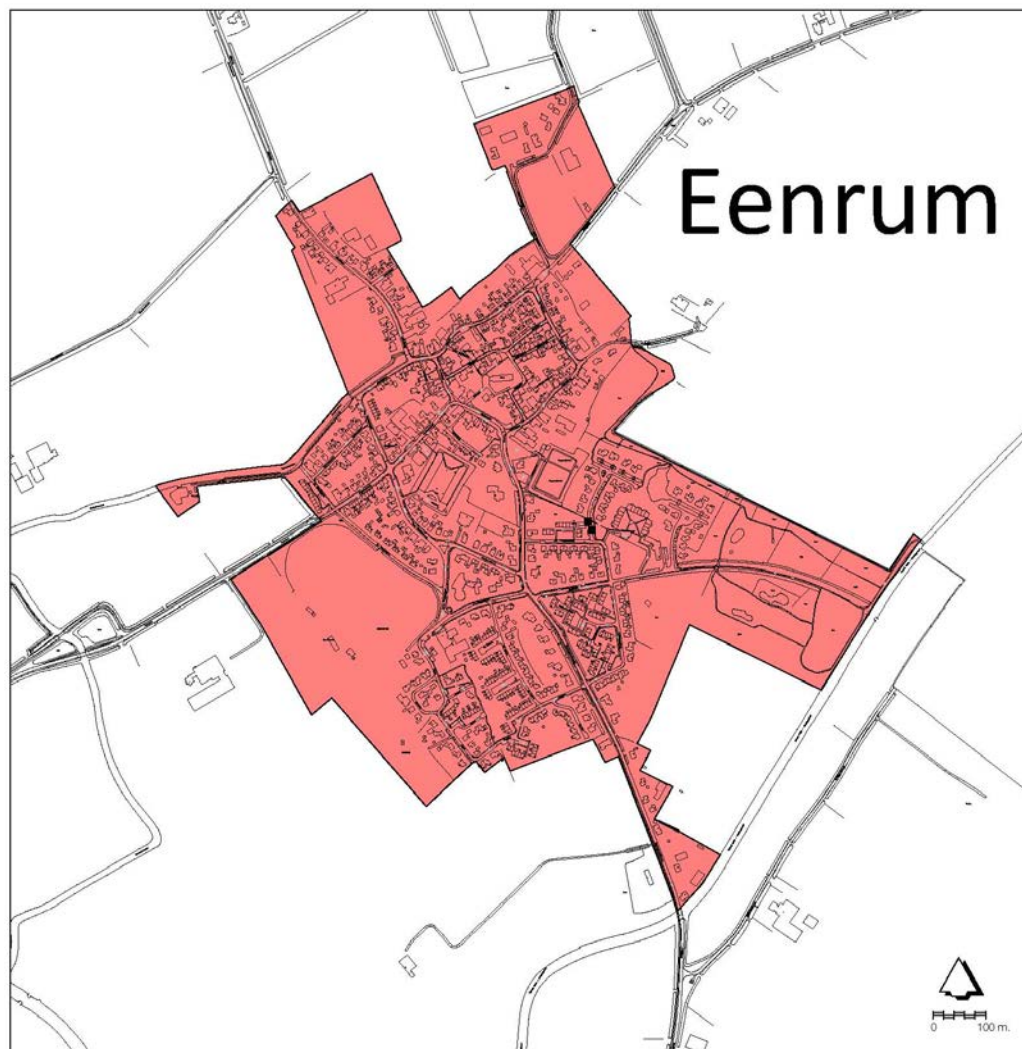
HOOFDSTUK 3 DE GROTE KERNEN EN CAMPING DE ROODEHAAN

3.1 Inleiding

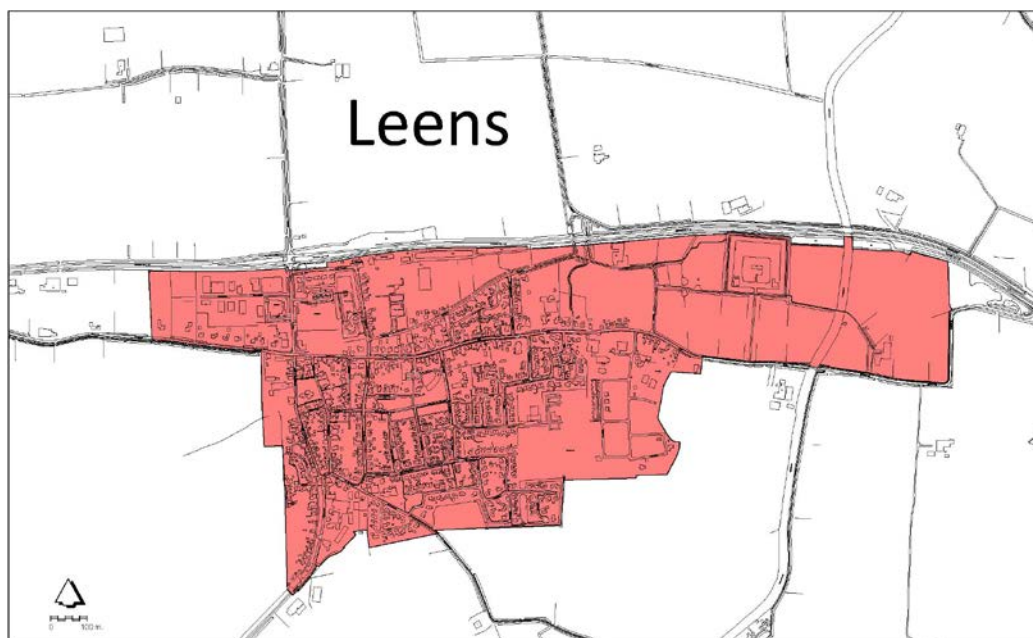
De 5 grote dorpen en Camping Roodehaan in de gemeente De Marne vormen zoals in hoofdstuk 1 aangegeven het verordeningsgebied. In dit hoofdstuk is per dorp de ligging in een kaartje weergegeven. Voor een beschrijving van de dorpen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Grote kernen, deze is opgenomen in bijlage 1. Voor delen van de grote dorpen zijn aparte bestemmingsplannen gemaakt. De beschrijving van deze delen van de grote dorpen is opgenomen in de bijlagen 2, 3, 7, 8, 14, 15, 16 en 17. Voor de bouw van een jeugdsoos in Eenrum is een apart bestemmingsplan vastgesteld, de toelichting van dit plan is opgenomen in bijlage 6. De toelichting van de uitbreiding van het dorp Leens is opgenomen in bijlage 9 en 10. Voor de bouw van het winkelcentrum in Leens zijn meerdere bestemmingsplannen vastgesteld, de beschrijving van de toelichtingen zijn opgenomen in bijlage 11, 12 en 13. Voor Camping Roodehaan in Warfhuizen is de toelichting opgenomen in bijlage 4 en 5. De toelichting van de verplaatsing van Garagebedrijf Vos is opgenomen in bijlage 18 en de toelichting voor Camping Lauwersoog (voor zover gelegen binnen het gebied van deze beheersverordening) in bijlage 19. De toelichtingen van de wijzigingsplannen die gelden op twee locaties (voormalige bibliotheek aan de Zuster A. Westerhofstraat in Leens en de voormalige bibliotheek aan de Vishalstraat in Zoutkamp) zijn opgenomen in de bijlagen 20 en 21. De huidige functies van gebouwen zijn opgenomen in een overzicht in bijlage 22.

3.2 Ligging dorpen

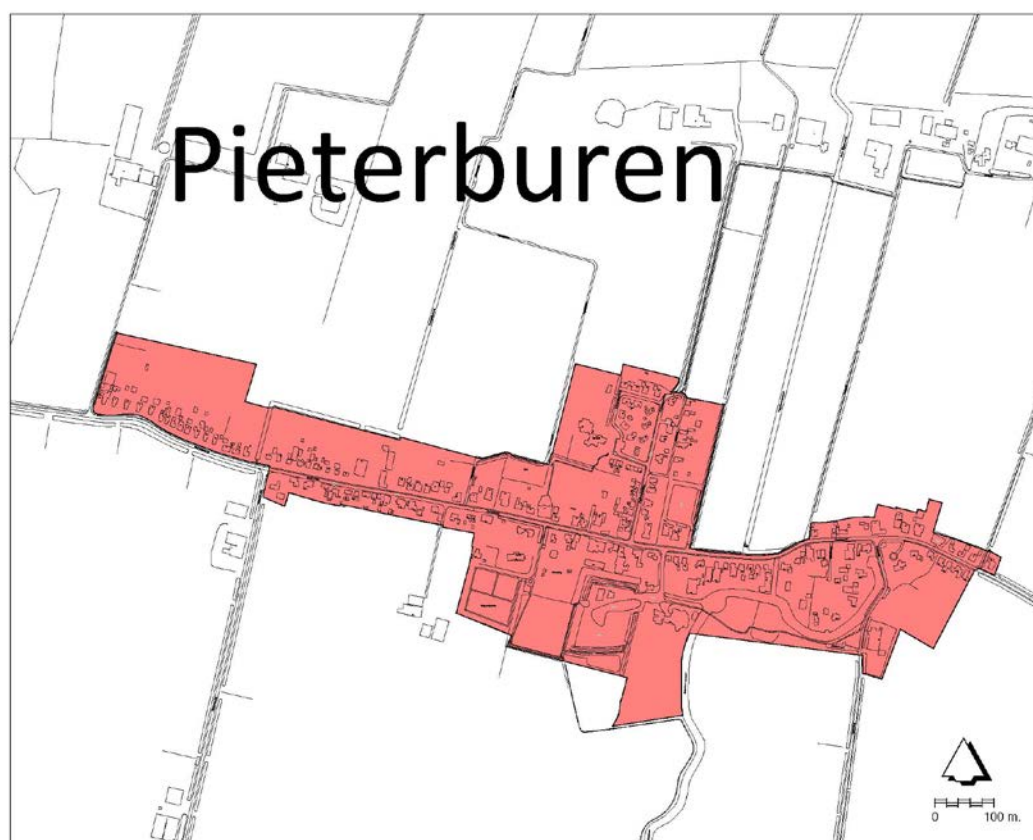
In de volgende figuren is de ligging van de verschillende dorpen weergegeven.



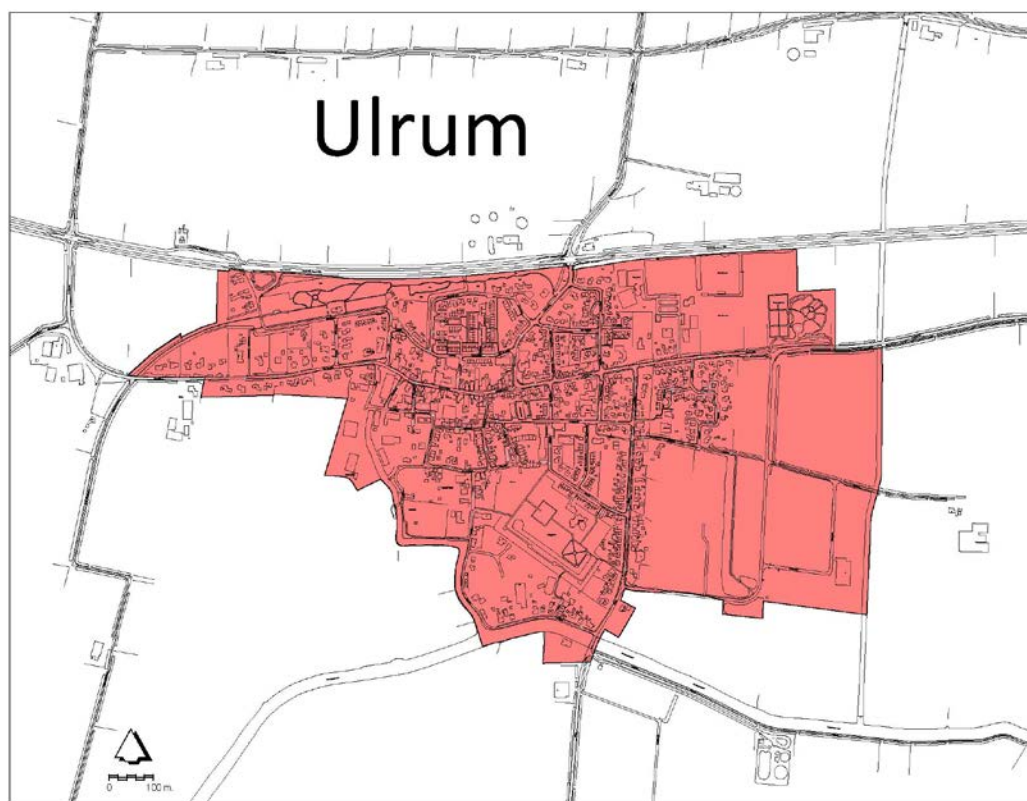
Figuur 2: Eenrum



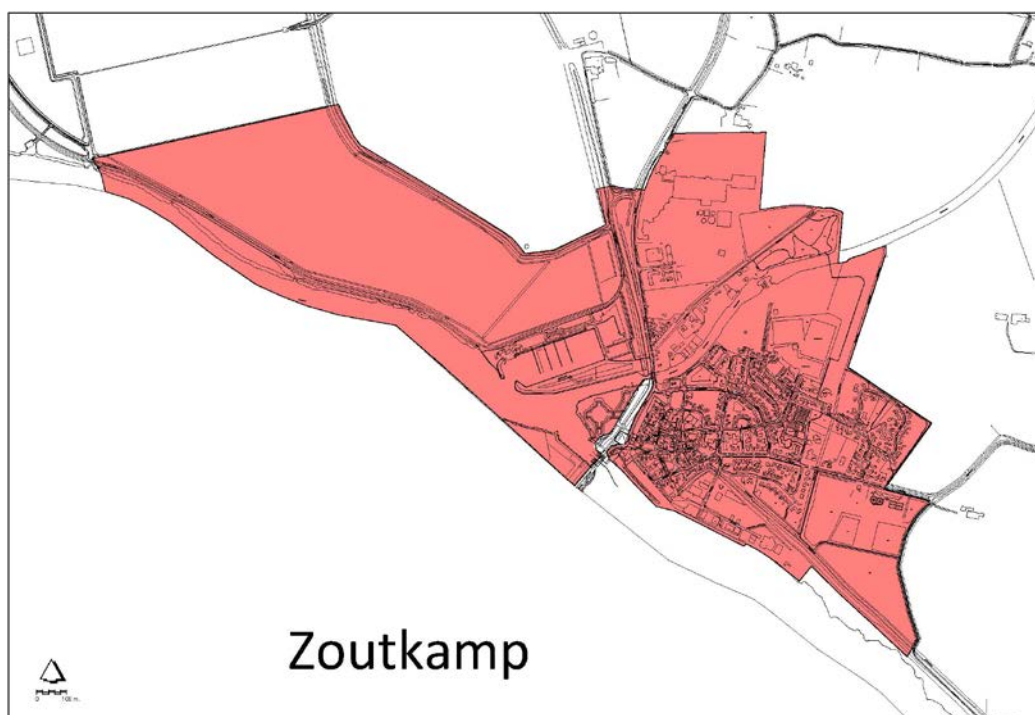
Figuur 3: Leens



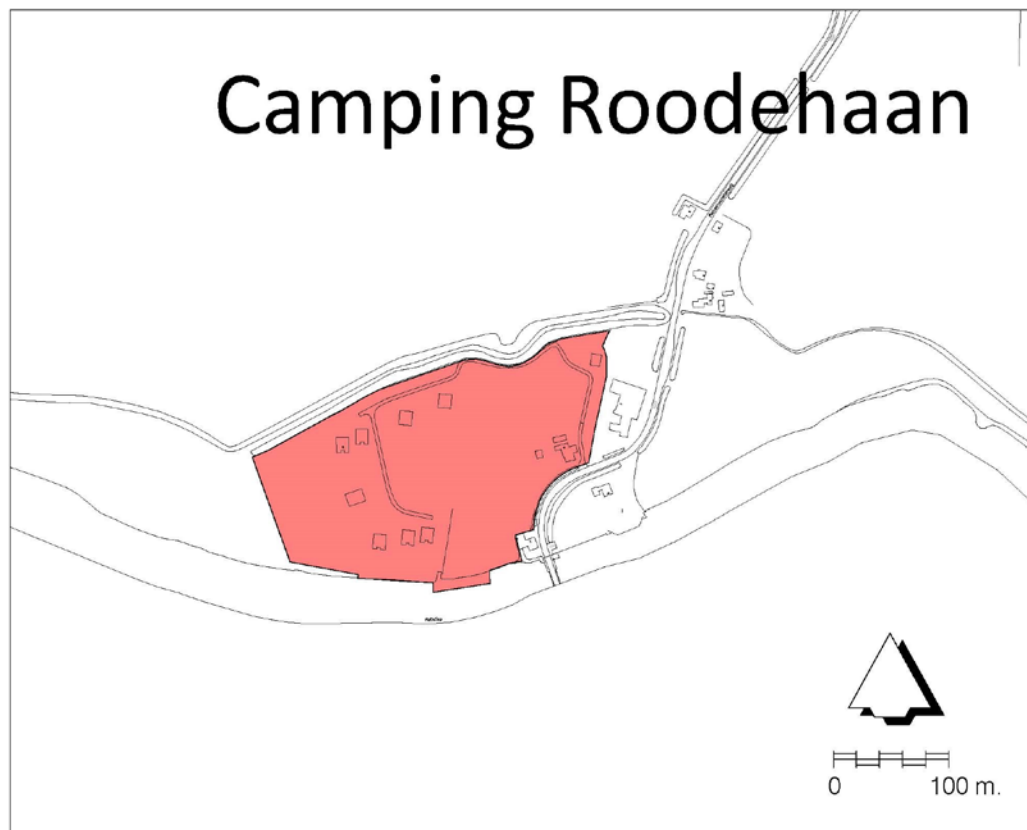
Figuur 4: Pieterburen



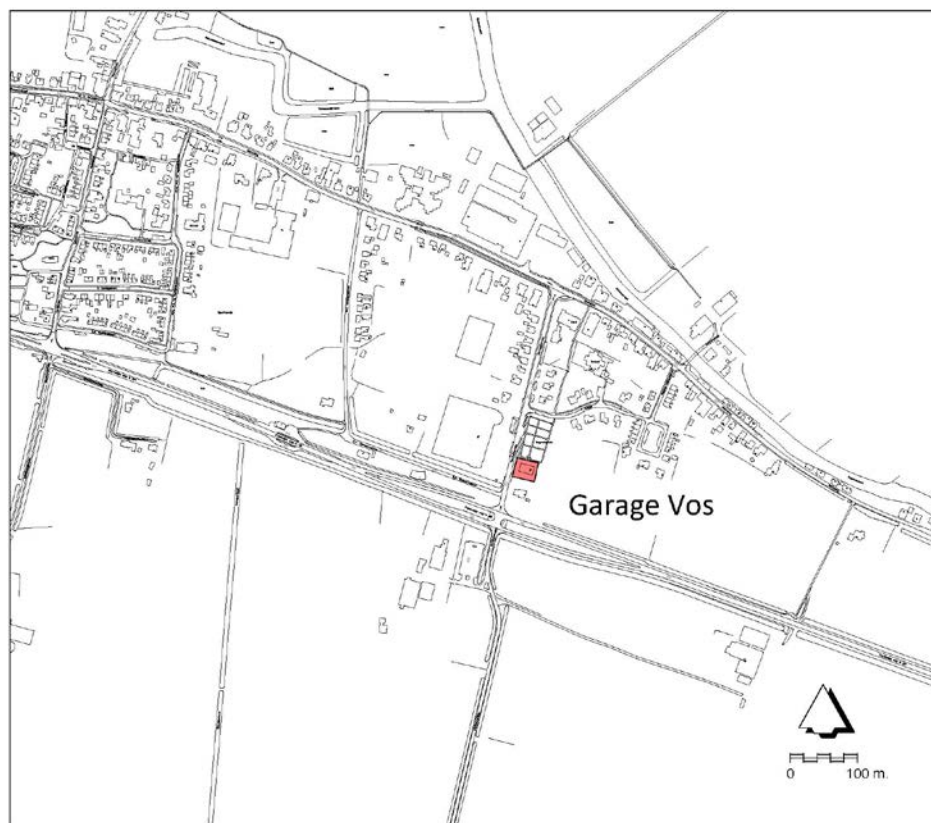
Figuur 5: Ulrum



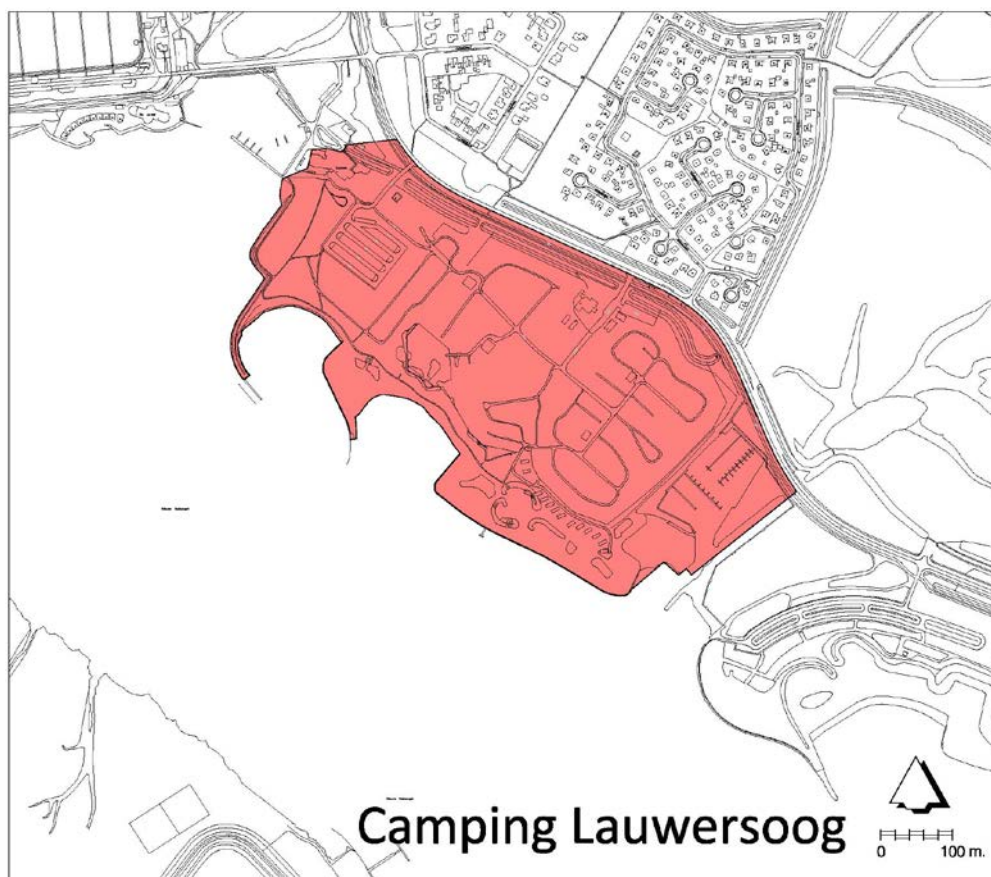
Figuur 6: Zoutkamp



Figuur 7: Camping Roodehaan



Figuur 8: Garage Geert Vos



Figuur 9: Camping Lauwersoog

HOOFDSTUK 4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

4.2 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieu-indeling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtlijnafstanden.

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Eventuele omgevingsvergunningen voor milieu van de bedrijven en voorzieningen zijn afgestemd op de aanwezigheid van de woningen in het verordeningsgebied, waarmee ze in het verordeningsgebied op de huidige locaties kunnen blijven functioneren. Naast de bestaande bedrijven zijn ook andere bedrijven uit de in de bestemmingsplannen toegelaten maximale milieucategorie toegestaan.

Vanuit milieuzonering gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. In de dorpen zijn geen spoorwegen aanwezig.

Wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur. Dit is voor het overgrote deel van de grote kernen het geval. Voor de zoneplichtige wegen (dus met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer) biedt de beheersverordening een regeling dat een geluidsgevoelig gebouw niet dichterbij een zoneplichtige weg kan worden gebouwd.

Het aantal geluidgevoelige objecten binnen de wettelijke geluidzones rond deze wegen mag ook niet toenemen. Omdat er sprake is van een beheersverordening, is de nieuwbouw van nieuwe geluidsgevoelige objecten niet aan de orde.

Kartbaan Ulrum

Rondom de kartbaan in Ulrum is een geluidzone vastgesteld. De kartbaan is een inrichting die op basis van de Wet geluidhinder is gezoneerd. De geluidsbelasting van deze inrichting mag buiten de geluidzone niet meer dan 50 dB(A) zijn. De regeling voor de geluidzone uit het bestemmingsplan Grote kernen is ook in de beheersverordening van toepassing en aangevuld met een actuele regeling.

Voor geluid gelden er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.4 Externe veiligheid

Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart van de provincie Groningen weergegeven.

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Per 1 juli 2012 is de regelgeving veranderd. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruikruimte 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.

Ingeval van aanwezigheid van hogedrukaardgastransportleidingen is als toetsingskader van belang het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

Toetsing beheersverordening

In het grootste deel van het verordeninggebied is geen sprake van risico's in het kader van de externe veiligheid. Bij ontwikkelingen die (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maken in de nabijheid van deze bedrijven, moet externe veiligheid afgewogen worden.

Veiligheidszones

Op het terrein van Heiploeg in Zoutkamp worden gevaarlijke stoffen opgeslagen. Het bedrijf heeft een opslag van ammoniak. Rondom de opslag is de zone op de verbeelding weergegeven.

Het zwembadcomplex in Leens heeft een opslag van Chloorbleekloog. Dit is op de risicokaart aangemerkt als gevaarlijke stof. Er is op de risicokaart geen zone rondom de opslag weergegeven en is daarom niet opgenomen op de verbeelding.

De veiligheidszones zijn op de verbeelding en in de regels van deze beheersverordening opgenomen. Hiervoor gelden beperkingen voor (beperkt) kwetsbare objecten.

Risicovolle inrichtingen

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de geldende plannen risicovolle inrichtingen in-gevolge het Bevi niet expliciet uitsluiten. Teneinde nieuwvestiging hiervan tegen te gaan is een regeling opgenomen in deze beheersverordening.

Transport voor gevaarlijke stoffen

Wat betreft het transport voor gevaarlijke stoffen: dit vindt in de gemeente onder meer plaats via de Provinciale weg N361 bij Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp. Deze is opgenomen in het provinciaal basisnet. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de 30 m zone die in de Omgevingsverordening wordt onderscheiden voor wegen die deel uitmaken van het provinciaal basisnet.

Met de beheersverordening worden in de nabijheid van de provinciale weg N361 bij Eenrum, Leens, Ulrum en Zoutkamp en de bij Eenrum gelegen buisleiding geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Gezien het karakter van de beheersverordening (conserve-rend) is een nadere verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Externe veiligheid is geen belemmering voor het verordeningsgebied.

4.5 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het verordeningsgebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningsgebied.

4.6 Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningsgebied.

4.7 Water

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het Waterschap Noorderzijlvest, dat zorgdraagt voor de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied en dat de grotere boezemwateren en sloten beheert, alsmede de waterkeringen, zoals geregeld in de Waterwet. Ook is het waterschap belast met het peilbeheer in het verordeningengebied.

Voor de watergangen en waterpartijen in het verordeningengebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op grond van de Monumentenwet 1988 (artikel 38a) moet bij de vaststelling van een beheersverordening rekening worden met de archeologische waarden. Er is beleid met betrekking tot archeologie in voorbereiding. Op het moment dat voor alle dorpen in de gemeente een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld zal rekening worden gehouden met archeologische verwachtingswaarden.

Cultuurhistorie

In het verordeningengebied bevinden zich verschillende rijksmonumenten. Deze worden beschermd via de Monumentenwet 1988. Er zijn daarnaast karakteristieke gebouwen aangewezen. Hiervoor is in de planregeling van het bestemmingsplan Grote kernen een beschermende regeling opgenomen. Met deze beheersverordening is deze regeling nog steeds van toepassing.

Beschermd dorpsgezicht Eenrum

Een belangrijk element in het bestemmingsplan Grote kernen is de regeling voor het beschermd dorpsgezicht in Eenrum. De regeling is bedoeld voor het behoud van de ruimtelijke structuur en cultuurhistorische waarden van Eenrum. In juni 1987 is het besluit genomen tot aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht Eenrum. De uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht is in mei 2002 bekrachtigd met het besluit tot uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum. De regeling van het beschermd dorpsgezicht Eenrum is in deze beheersverordening van toepassing en één op één overgenomen.

4.9 Ecologie

Het verordeningengebied is getoetst aan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) aangewezen.

Binnen het verordeningengebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de EHS- en Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor het verordeningengebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

Ecologische voortoets

In de beheersverordening zit nog enige uitbreidingsruimte, namelijk de bouw van gebouwen ten behoeve van de jachthaven in Zoutkamp. Feitelijk staat er circa 1500 m², terwijl de bestemming circa 11.500 m² aan gebouwen toelaat. De jachthaven grenst aan het Natura 2000 gebied Lauwersmeer en het beschermd natuurmonument Lauwersmeer. Daarom is een ecologische voortoets uitgevoerd. Deze is opgenomen als bijlage 23. Uit de voortoets blijkt dat in de omgeving van het Lauwersmeergebied geen grote veranderingen plaatsvinden in gebruik van de gronden. In het Lauwersmeergebied vindt vooral kwaliteitsverbetering plaats van bestaande recreatieterreinen. Van een uitbreiding is geen sprake. De gebouwen bij de jachthaven leiden ook in samenhang met andere ontwikkelingen in en rondom het gebied niet tot negatieve gevolgen voor de natuurlijke kenmerken van het gebied.

Ten gevolge van de bouw van de gebouwen zal er sprake kunnen zijn van een toename van recreatief gebruik van de omgeving. Ten opzichte van het bestaande recreatieve gebruik is deze toename verwaarloosbaar klein. De extra recreanten voegen zich bovendien in bestaande recreatiestromen en genereren dus geen nieuwe verstoring. Een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Lauwersmeer voor de beheersverordening als gezamenlijk (cumulatief) is niet aan de orde. Een verder onderzoek in de vorm van een verslechteringstoets of een passende beoordeling is niet aan de orde.

4.10 Kabels en leidingen

Kabels en leidingen die naar aard en omvang een ruimtelijk en/of functioneel belang hebben, zijn in het plangebied niet aanwezig.

HOOFDSTUK 5 JURIDISCHE TOELICHTING

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

5.2 Keuze voor beheersverordening

De Wro biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met bepalingen uit de verordening wordt gehandeld (denk aan illegale gebruiksvormen of illegale bebouwing).

Een beheersverordening betreft een regeling voor het beheer van het gebied overeenkomstig het bestaande gebruik. Een beheersverordening is juridisch vergelijkbaar met een bestemmingsplan met een consoliderende inhoud. Onder beheerregeling wordt zowel een regeling voor de daadwerkelijk aanwezige situatie verstaan, als een regeling voor de planologische ruimte zoals die in de geldende bestemmingsplan is opgenomen.

Er is, gelet op het vorenstaande, geen sprake van een gebied waar sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen. Indien er zich onverhoopt ontwikkelingen voordoen, kan voor de betreffende ontwikkeling een andere planologische maatregel worden genomen, zoals het opstellen van een bestemmingsplan of het volgen van een afwijkingsprocedure in-gevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Gelet op de typering van het verordeningsgebied, de beleidsuitgangspunten voor dit gebied, de verwachte ontwikkelingen en de daarmee samenhangende mogelijkheden die voor dit gebied blijven bestaan, is er sprake van beheer van de bestaande situatie voor de komende jaren. De beheersverordening is om die reden een geschikt instrument voor dit gebied.

De regeling van de geldende bestemmingsplannen biedt nog voldoende mogelijkheden in de huidige situatie. Er is daarom voor gekozen uit te gaan van de huidige planologische mogelijkheden. Binnen de huidige regeling worden geen ongewenste ontwikkelingen en mogelijkheden geboden, waardoor de huidige bestemmingsplannen de basis vormen voor deze verordening. Uiteindelijk zullen nieuwe bestemmingsplannen voor de verschillende gebieden de werking van de beheersverordening overnemen.

5.3 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in de geldende plannen is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/onthefingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit de geldende bestemmingsplannen in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wabo is een aantal termen die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

Voor alle geldende bestemmings- en wijzigingsplannen geldt dat de regeling en bijbehorende kaarten zijn opgenomen als bijlage bij deze beheersverordening. In artikel 3 lid a zijn deze vastgelegd en zijn de geldende plannen van toepassing verklaard. Per gebied is met een besluitsubvlak aangegeven welk plan waar geldt.

Grote kernen, Camping Roodehaan en Garagebedrijf Vos

Deze bestemmingsplannen zijn integraal opgenomen. De regeling uit deze plannen is onverkort van toepassing. In de toelichtingen van beide plannen (opgenomen als bijlage 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 en) wordt een nadere uitleg gegeven over de regeling zoals opgenomen in de voorschriften die als bijlagen zijn opgenomen bij de regels van deze beheersverordening.

Wijzigingsplannen

Voor twee locaties zijn wijzigingsplannen vastgesteld. De regeling uit deze plannen is onverkort van toepassing. In de toelichting van de plannen (opgenomen als bijlage 20 en 21) wordt een nadere uitleg gegeven over de regeling zoals opgenomen in de voorschriften die als bijlagen zijn opgenomen bij de regels van deze verordeningen.

Uitgesloten bepalingen

Wijzigingsbevoegdheden, uit te werken bestemmingen, en nadere eisen uit geldende plannen kunnen binnen een beheersverordening echter niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden en nadere uitwerkingen geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan

op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening.

Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening.

Al deze bepalingen zijn dan ook buiten toepassing van de beheersregeling gelaten (artikel 3 sub b).

Overige legale situaties

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 3 sub an. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en meer recentere Wabo-procedures. Deze verleende vergunningen vallen onder het begrip 'bestaand'. Voor de duidelijkheid zijn de locaties waar deze zijn verleend op de verbeelding weergegeven. Het nummer dat hieraan is gekoppeld betreft het zaaknummer zoals bekend bij de gemeente.

Archeologie

In het bestemmingsplan Grote kernen was per abuis de dubbelbestemming niet op de plankaart weergegeven. Met deze beheersverordening is een besluitvlak Archeologie opgenomen. Voor de regeling die daarbij hoort wordt verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan Grote kernen - Artikel 19, Archeologisch waardevol terrein. De gebieden waar deze regeling geldt is aangegeven op de verbeelding van de beheersverordening.

Geluidzone

Rondom de Kartbaan in Ulrum bevindt zich een geluidzone. Deze zone geeft de inrichting weer waarvoor de 50 dB (A) geluidzone van toepassing is. Er is een actuele regeling opgenomen in aanvulling van de bestaande.

Molenbeschermingszone

De molenbeschermingszone is bedoeld ter bescherming van de openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen.

In het bestemmingsplan Grote kernen was per abuis de dubbelbestemming niet op de plankaart weergegeven. Met deze beheersverordening is een besluitvlak Molenbeschermingszone opgenomen. Voor de regeling die daarbij hoort wordt verwezen naar de voorschriften van het bestemmingsplan Grote kernen - Artikel 20, Molenbeschermingszone. De beschermingszone is weergegeven op de verbeelding van de beheersverordening.

Veiligheidszone

Op basis van de huidige wet- en regelgeving moeten rondom opslagtanks van gevaarlijke stoffen veiligheidszones worden opgenomen. Het gaat hier om de opslag van ammoniak en chloorbleekloog. Voor wat betreft de afstanden is aangesloten op de Risicokaart

Groningen. In de regeling is opgenomen dat (beperkt) kwetsbare objecten niet zijn toegestaan binnen de zones.

5.4 Werkinstructie

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in de laatste bestemmings- plannen, wijzigings- en uitwerkingsplannen geldende regelingen van kracht blijven. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlagen bij de verordening het toetsingskader zijn. In deze bijlagen is de regeling van het eerdere bestemmingsplan integraal overgenomen, voor zover gelegen in het verordeningsgebied.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen, uitwerkingsplichten en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlagen voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 3 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

In het bestemmingsplan Grote kernen zijn in de voorschriften (zoals opgenomen in de bijlage bij deze verordening) in de bedrijfsbestemmingen risicovolle inrichtingen (Bevi) niet expliciet uitgesloten. In het verordeningsgebied dient echter uitgesloten te zijn dat deze bedrijven zich mogen vestigen. Het uitsluiten van nieuwvestiging van deze bedrijven is geborgd in artikel 3 lid c.

De in de bijlagen bij de regels opgenomen vrijstellingsbevoegdheden en aanlegvergunningen, kunnen, net als nu al gebeurt op grond van overgangsrecht in de wetgeving, worden beschouwd als respectievelijk afwijkingen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden.

Als er in afwijking van de hiervoor geldende plannen een vrijstelling, ontheffing of afwijking is verleend, dan blijven deze uiteraard van toepassing. Voor de volledigheid zijn deze toestemmingen opgenomen in deze beheersverordening. Het mag vanzelf spreken dat illegale bouwwerken of illegaal gebruik niet gelegaliseerd worden onder het regime van de beheersverordening.

Doordat de laatste bestemmingsplannen worden vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen, verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening, dit zijn de hiervoor geldende bestemmingsplannen. De bijlagen (voorschriften en plankaarten) die als toetsingskader worden gebruikt zijn in pdf-formaat beschikbaar.

HOOFDSTUK 6 UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden van aard en kleinschalig van karakter en al mogelijk op grond van de vigerende bestemmingsplannen. Deze zijn ruimtelijk ondergeschikt. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad zouden kunnen worden. De situatie uit de geldende bestemmingsplannen wordt grotendeels voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 Grondexploitatie en economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid hierom is ook niet nodig.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening

de beheersverordening Grote kernen van de gemeente De Marne

1.2 verordeningsgebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1663.BVGK2014-VS01 met bijbehorende bestanden

1.3 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen

1.4 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

1.5 geluidsgevoelige objecten

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

1.6 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder

1.7 kwetsbaar object

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

1.8 risicovolle inrichting

een inrichting, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten

1.9 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt

1.10 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw voor zover op dat deel van de openbare weg voorgevels zijn gericht

1.11 voorkeurgrenswaarde

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

1.12 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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

HOOFDSTUK 2 BOUW- EN GEBRUIKSREGELS

Artikel 3 Algemene bouw- en gebruiksregels

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitsubvlak:
 1. 'Grote Kernen': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Grote kernen - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Grote kernen - Plankaarten - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 2. 'Bedrijventerrein Ulrum-Oost': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 3. 'Brugweg-Trekweg Ulrum': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Brugweg Trekweg Ulrum - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 4. 'Camping Roodehaan 2005': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2005 - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2005 - Plankaart - met uitzondering van het rood omlijnde plandeel. Daar geldt het bestemmingsplan niet. Daar is de bestaande situatie uitgangspunt, - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 5. 'Camping Roodehaan 2010': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2010 - Voorschriften en de daarbij behorende plankaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Warfhuizen - Camping Roodehaan 2010 - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b en c;
 6. 'Eenrum - Jeugdzoos': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdzoos - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Eenrum - Jeugdzoos - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 7. 'Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Kalkovens en vissershuisje Zoutkamp - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
 8. 'Leens Natuurdoecentrum': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Natuurdoecentrum - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;

9. 'Leens Oost': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Oost - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Oost - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
10. 'Leens-Oost Woongebouw De Kameleon': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Oost Woongebouw de Kameleon - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
11. 'Leens Winkelcentrum 2008': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2008 - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2008 - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
12. 'Leens Winkelcentrum 2009': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2009 - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2009 - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
13. 'Leens Winkelcentrum 2011': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Leens - Winkelcentrum 2011 - Voorschriften - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
14. 'Reddingshuisje Hunzegat Zoutkamp': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegat Zoutkamp - Voorschriften en de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Reddingshuisje Hunzegat Zoutkamp - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
15. 'Zoutkamp Hunzegat': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Hunzegat - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Hunzegat - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
16. 'Zoutkamp industrieterrein Noord': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Industrieterrein-Noord - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Industrieterrein-Noord - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
17. 'Zoutkamp Kanaaloever Zuid': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Zoutkamp - Kanaaloever-Zuid - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
18. 'Garage Vos': de regels zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Garage Geert Vos - Voorschriften en de daarbij behorende plankaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Garage Geert Vos - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b,c en d;
19. 'Bibliotheek Leens': de regeling zoals opgenomen in bijlage Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Zuster A. Westerhofstraat Leens - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;

20. 'Bibliotheek Zoutkamp': de regeling zoals opgenomen in bijlage Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp - Voorschriften en de daarbij behorende kaart zoals opgenomen in bijlage Wijzigingsplan Voormalige bibliotheek Vishalstraat Zoutkamp - Plankaart - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
21. 'Camping Lauwersoog': de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Camping Lauwersoog - Regels en de daarbijbehorende kaart zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Camping Lauwersoog - Verbeelding - met inachtneming van het bepaalde in lid b, c en d;
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a, voorzover het betreft in de artikelen van de bijlagen bij deze regels genoemde leden of artikelen waarin nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsplichten, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen zijn opgenomen, zijn deze niet van toepassing;
 - c. in afwijking van het bepaalde in lid a, zijn uitsluitend bestaande risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven toegestaan;
 - d. in afwijking van het bestaande in lid a, mag de afstand tussen geluidsgevoelige objecten en zoneplichtige wegen niet worden verkleind;
 - e. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120032' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten van de woning;
 - f. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120036' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het uitbreiden van het hoofdgebouw;
 - g. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120217' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het aanbrengen van een lift;
 - h. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120231' mogen de gronden worden gebruikt voor het inrichten van een speeltuin;
 - i. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'H. Scholtestraat 1 Ulrum' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel;
 - j. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20110198' mag de schuur worden gebruikt voor detailhandel;
 - k. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120109' mogen de gronden worden gebruikt voor het plaatsen van een hekwerk;
 - l. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120118' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het plaatsen van een garage / berging;
 - m. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120196' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het oprichten van vier recreatiewoningen;

- n. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120236' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vervangen van een serre;
- o. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20130091' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het plaatsen van een sanitair-unit;
- p. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Hoofdstraat 157 Pieterburen' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor dagactiviteiten ten behoeve van cultuur en ontspanning;
- q. in aanvulling op het bepaalde in lid a, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Hoofdstraat 138 Pieterburen', mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel/groothandel;
- r. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20060206' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het gedeeltelijk vergroten en veranderen van een woning;
- s. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20070040' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het plaatsen van een woongedeelte achter het huidige winkelpand;
- t. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20070046' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten van een garage/berging;
- u. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20070056' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten en vernieuwen van het bestaande bijgebouw;
- v. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20070154' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vernieuwen van de voorgevel en het plaatsen van een dakkapel;
- w. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20080106' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vervangen van een schuurtje;
- x. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20090109' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten van de woonkamer;
- y. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120131' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het bouwen van een kas;
- z. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120186' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de bouw van een woning;

- aa. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Wierde 4 Leens' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor detailhandel;
- bb. in aanvulling op het bepaalde in lid a, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Valge 14 Leens' mogen de gronden worden gebruikt voor tuin bij de woning;
- cc. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20060222' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten van een woning;
- dd. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20070019' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het oprichten van een woonhuis met kantoor en garage;
- ee. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20080047' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het oprichten van een schuur;
- ff. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20080059' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een zorgcentrum met dienstwoning;
- gg. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20090055' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het verbouwen van een woning tot kantoor;
- hh. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20110238' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor zorg- en activeringscentrum;
- ii. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120035' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het plaatsen van een carport;
- jj. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120038' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het vergroten van een woning;
- kk. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak '20120146' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het verbouwen en uitbreiden van kleedkamers;
- ll. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'B2010104LB' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het oprichten van een antennemast;
- mm. in aanvulling op het bepaalde in lid a, voorzover het betreft een verleende omgevingsvergunning, ter plaatse van het besluitsubvlak 'Mensingeweersterweg 4 Eenrum' mogen de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitbreiding van een garage;
- nn. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 3 lid a is geregeld, het volgende:
 - 1. de in het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;

- 2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- oo. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning of aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- pp. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
- qq. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

Artikel 4 Archeologie

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie' geldt de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Grote kernen - Voorschriften, artikel 19 Archeologisch waardevol terrein.

Artikel 5 Geluidzone

Ter plaatse van het besluitvlak 'Geluidzone' geldt de regeling zoals opgenomen bijlage Bestemmingsplan Grote kernen - Voorschriften, artikel 10 Sportterrein met de volgende aanvulling:

5.1 geluidzone

De functie van de aanduiding 'geluidzone' is het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege de kartbaan op geluidsgevoelige objecten.

5.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van het besluitvlak 'geluidzone' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de kartbaan van de gevels van dit gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

5.1.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

Artikel 6 Molenbeschermingszone

Ter plaatse van het besluitvlak 'Molenbeschermingszone; geldt de regeling zoals opgenomen in bijlage Bestemmingsplan Grote kernen - Voorschriften, artikel 20 Molenbeschermingszone.

Artikel 7 Veiligheidszone

Ter plaatse van het besluitvlak 'Veiligheidszone'

7.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 3 mogen ter plaatse van het besluitvlak 'Veiligheidszone' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

7.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.1 in die zin dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met het bepaalde in dit artikel, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.3 in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

HOOFDSTUK 3 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 8 **Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 9 Overgangsrecht bouwen

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 10 Inwerkingtreding

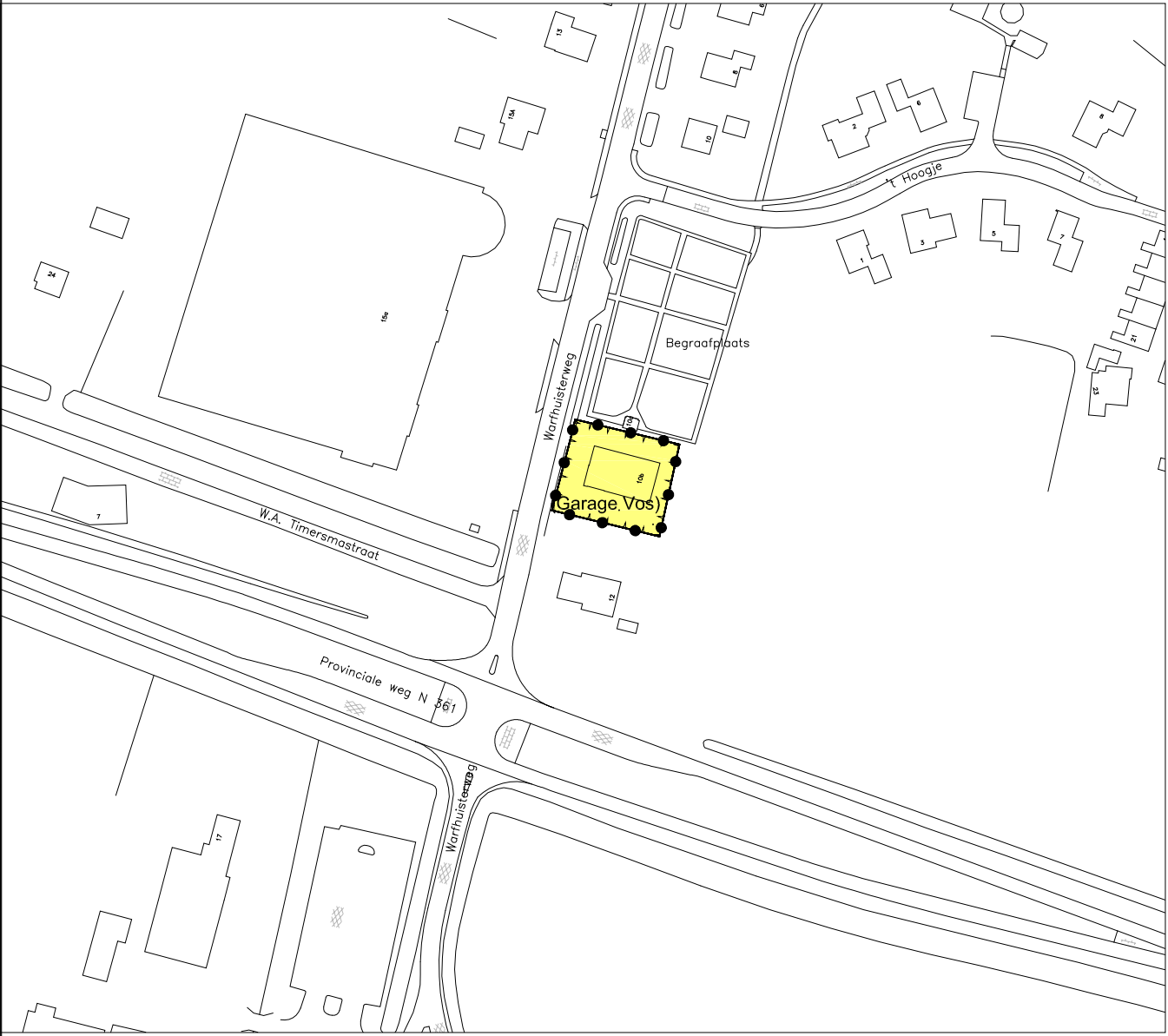
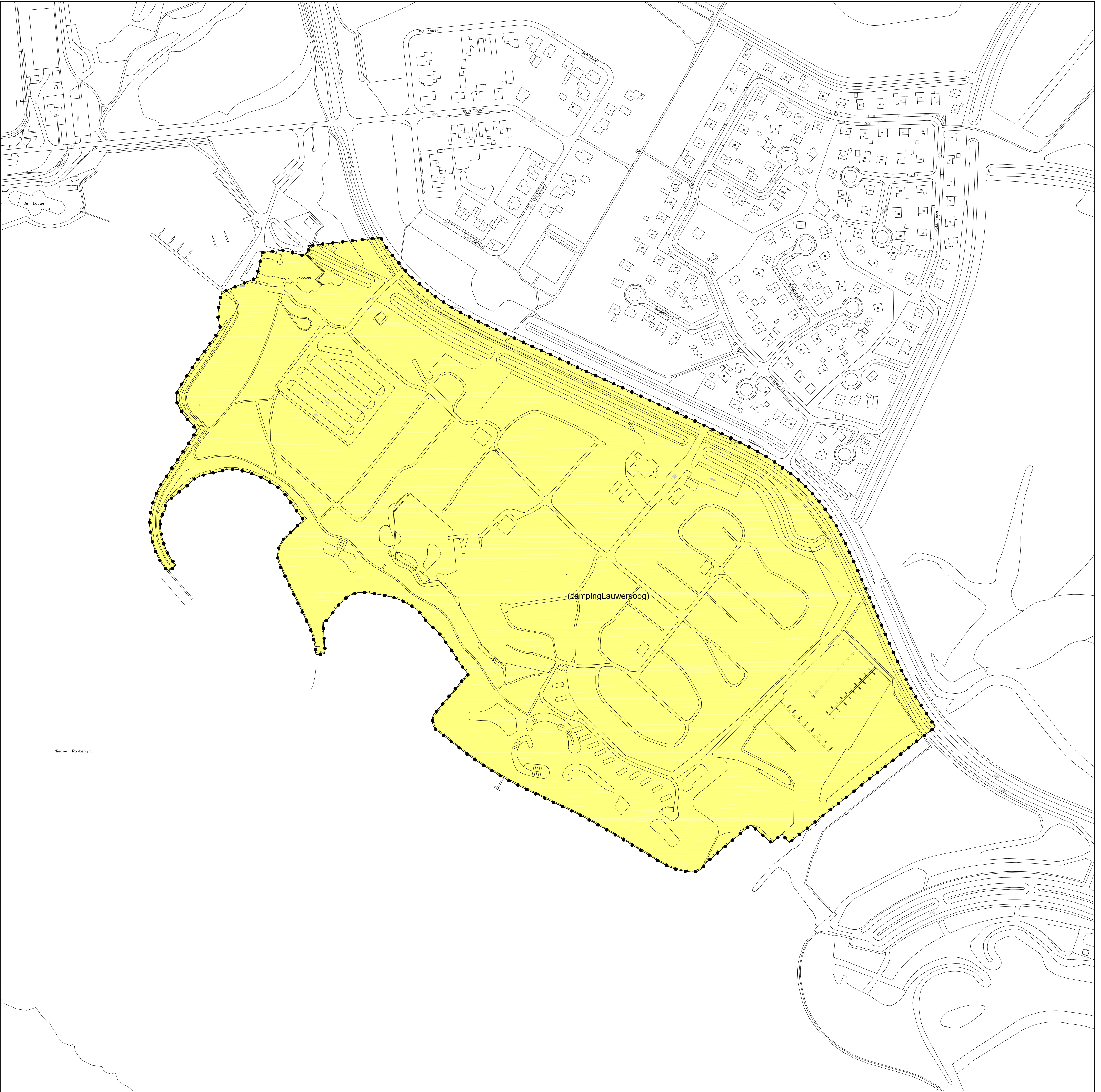
Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 11 **Citeertitel**

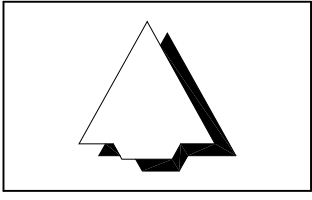
Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening Grote kernen
van de gemeente De Marne

behorend bij het besluit van 27 januari 2015.



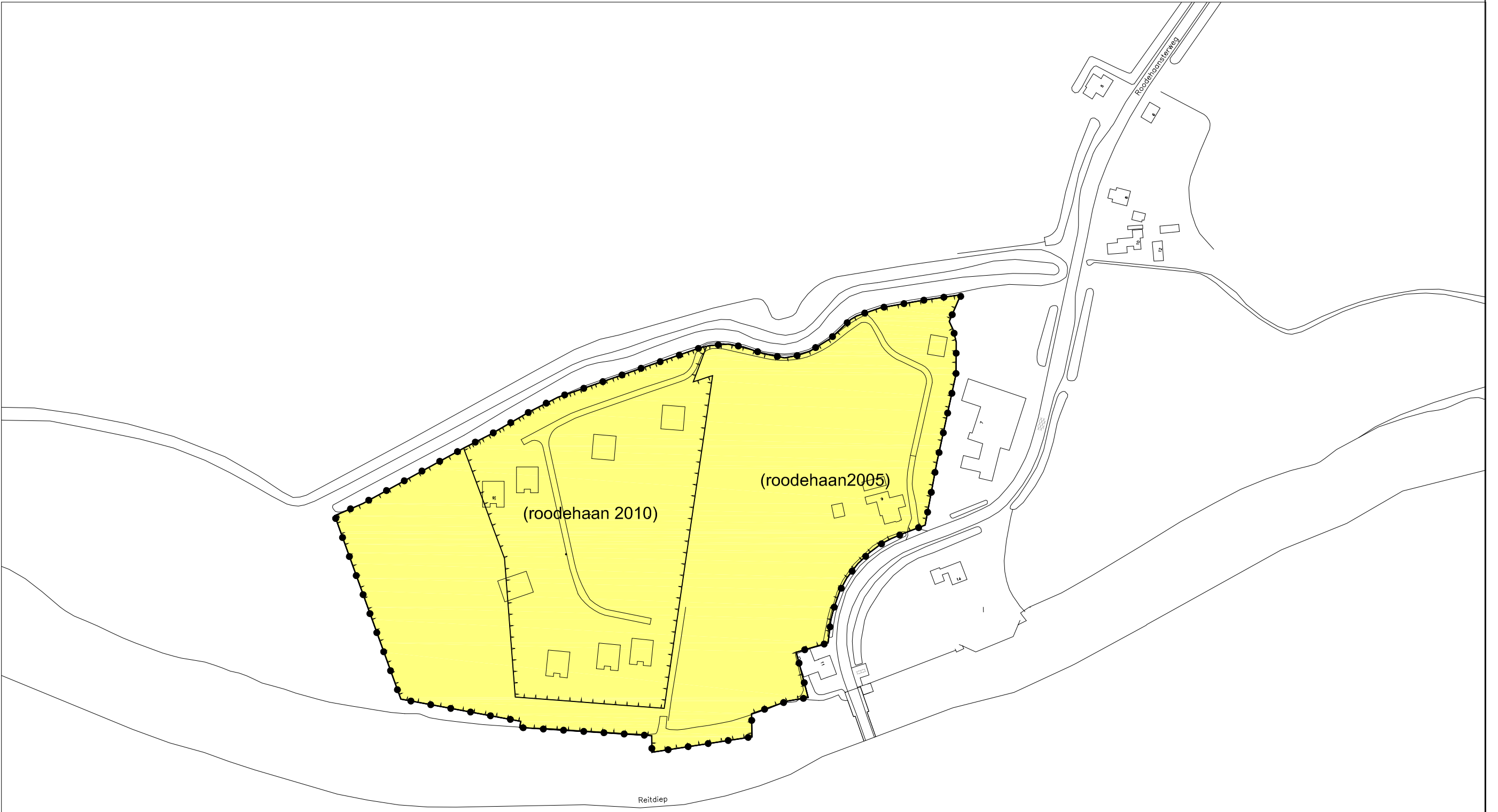
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voorontwerp			
concept	25-04-14		PVD

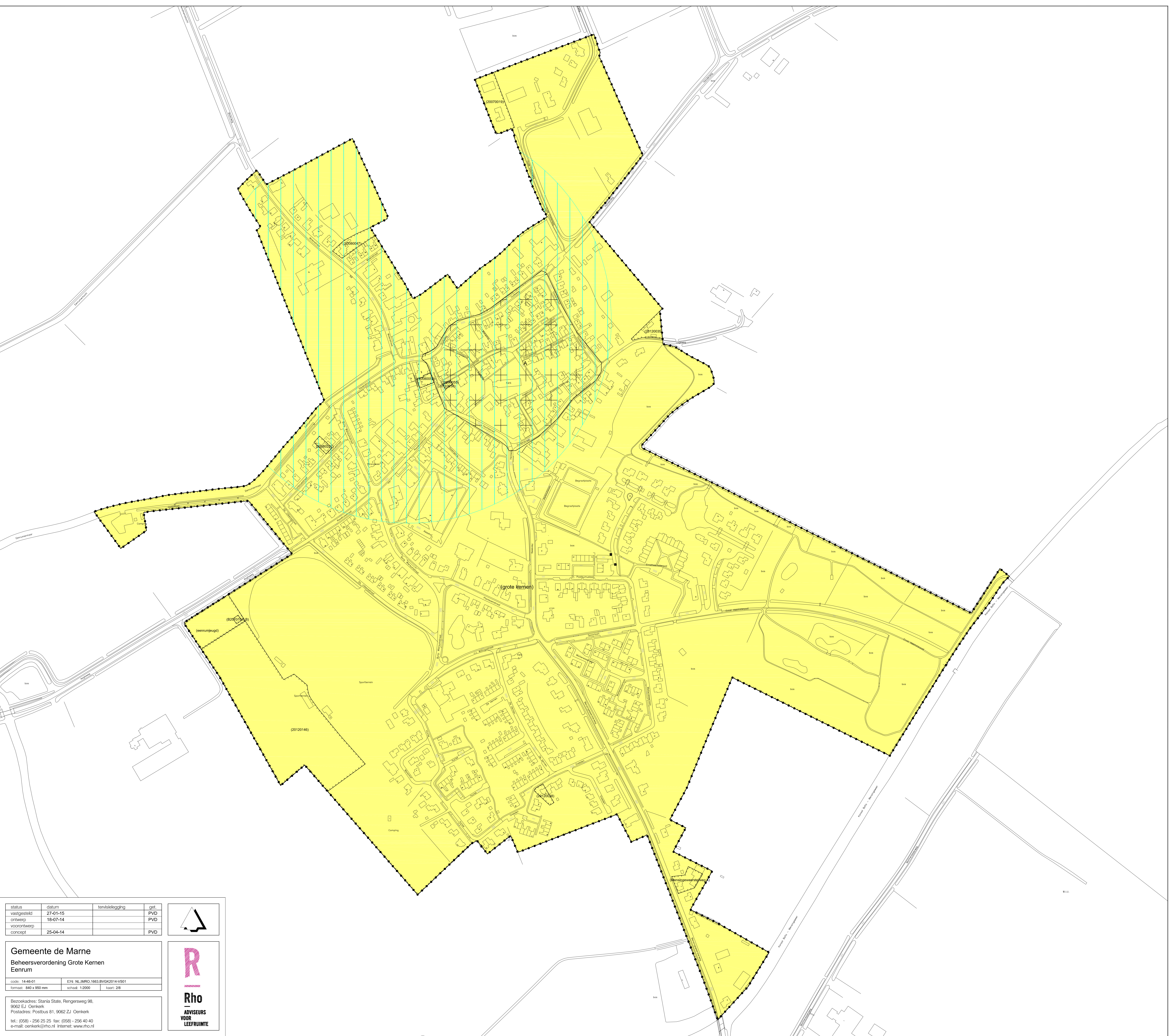


Gemeente de Marne
Beheersverordening Grote Kernen
Camping de Roodehaan, Garage Vos en Camping Lauwersoog

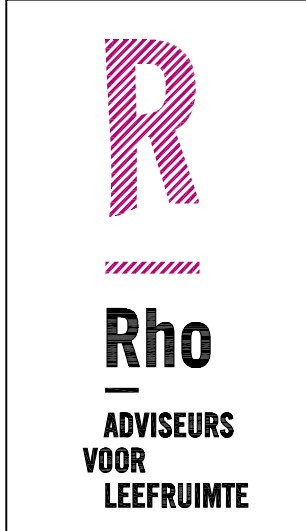
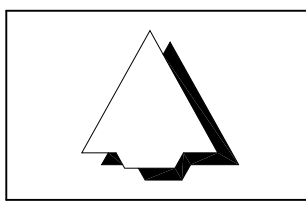
code: 14-46-01	IDN: NLIMRO.1663.BVGK2014-VS01
formaat: 840 x 570 mm	schaal: 1:2000 kaart: 1/8

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





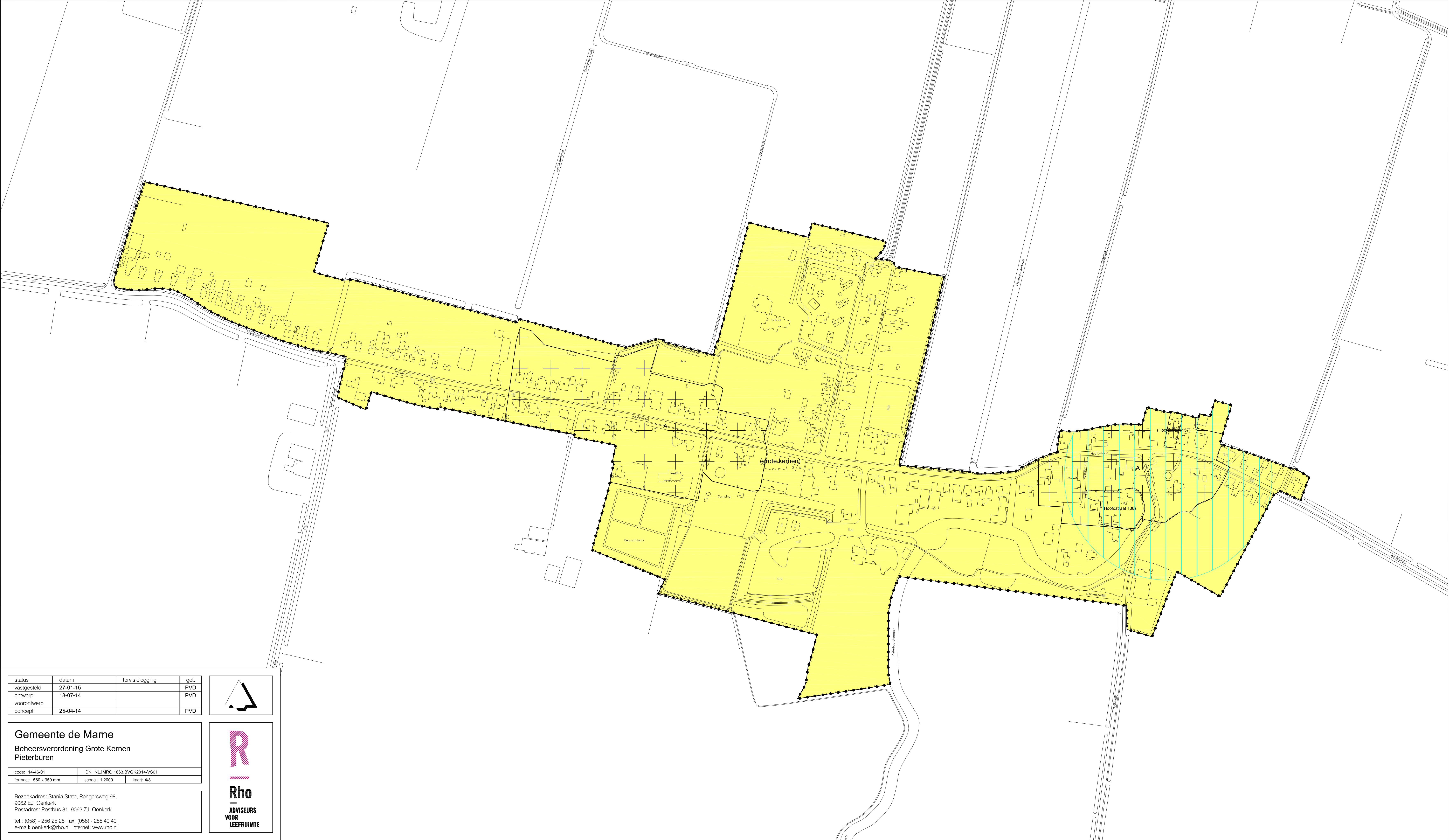
status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voorstel			
concept	25-04-14		PVD



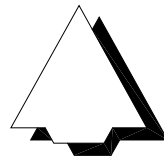
Gemeente de Marne
Beheersverordening Grote Kernen
Ennenum

code: 14-46-01	IDN: NLJMRO.1663.BVGK2014-VS01
formaat: 840 x 990 mm	schaal: 1:2000 kaart: 2/8

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	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voorontwerp			
concept	25-04-14		PVD

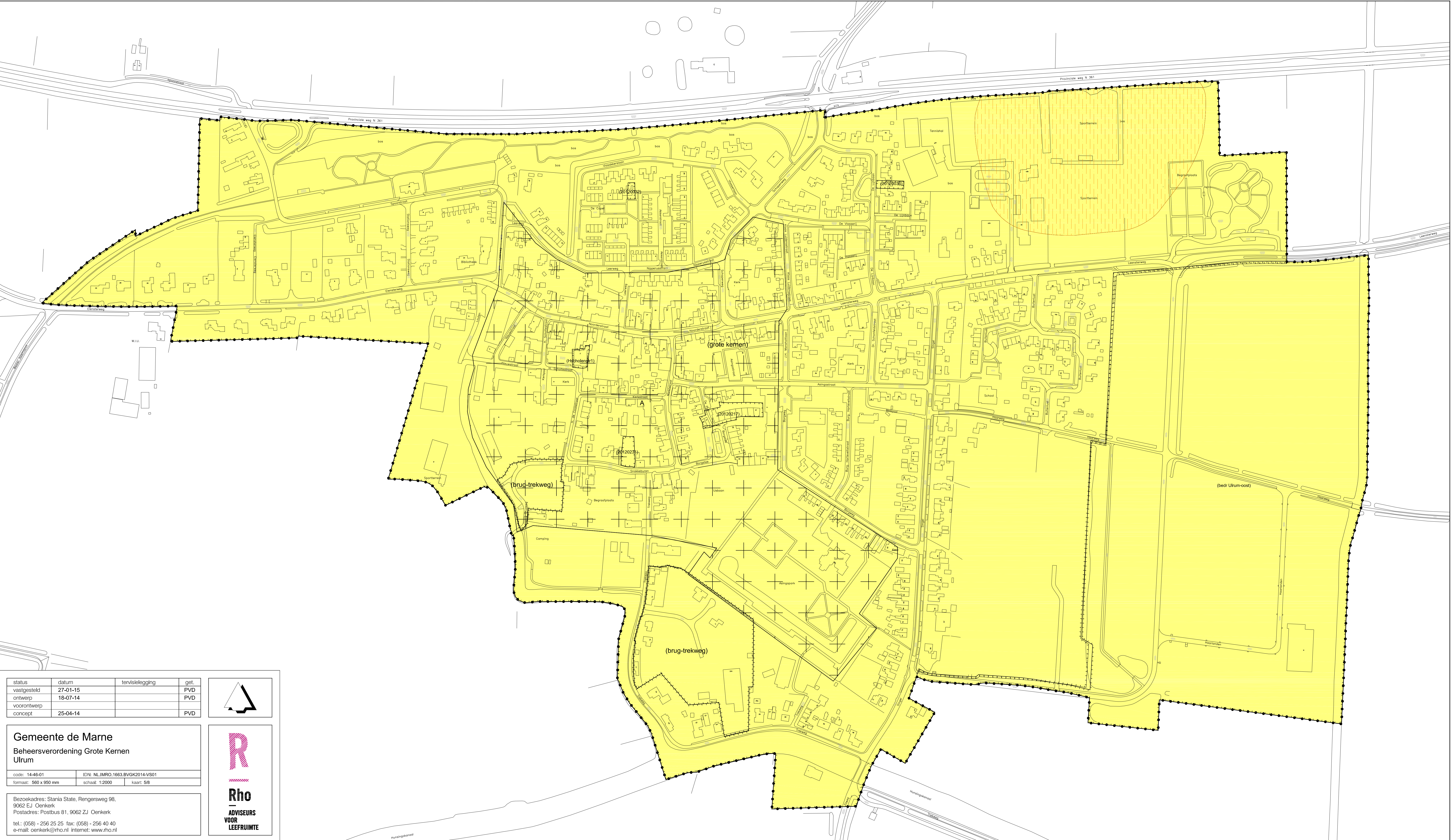


Gemeente de Marne
Beheersverordening Grote Kernen
Pieterburen

code: 14-46-01	IDN: NL.IMRO.1663.BVGK2014-VS01
formaat: 560 x 950 mm	schaal: 1:2000 kaart: 4/8

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



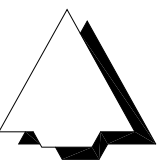


status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voortontwerp			
concept	25-04-14		PVD

Gemeente de Marne
Beheersverordening Grote Kernen
Ulrum

code: 14-46-01	IDN: NLI/IMRO.1663.BVGK2014-VS01
formaat: 560 x 950 mm	schaal: 1:2000 kaart: 5/8

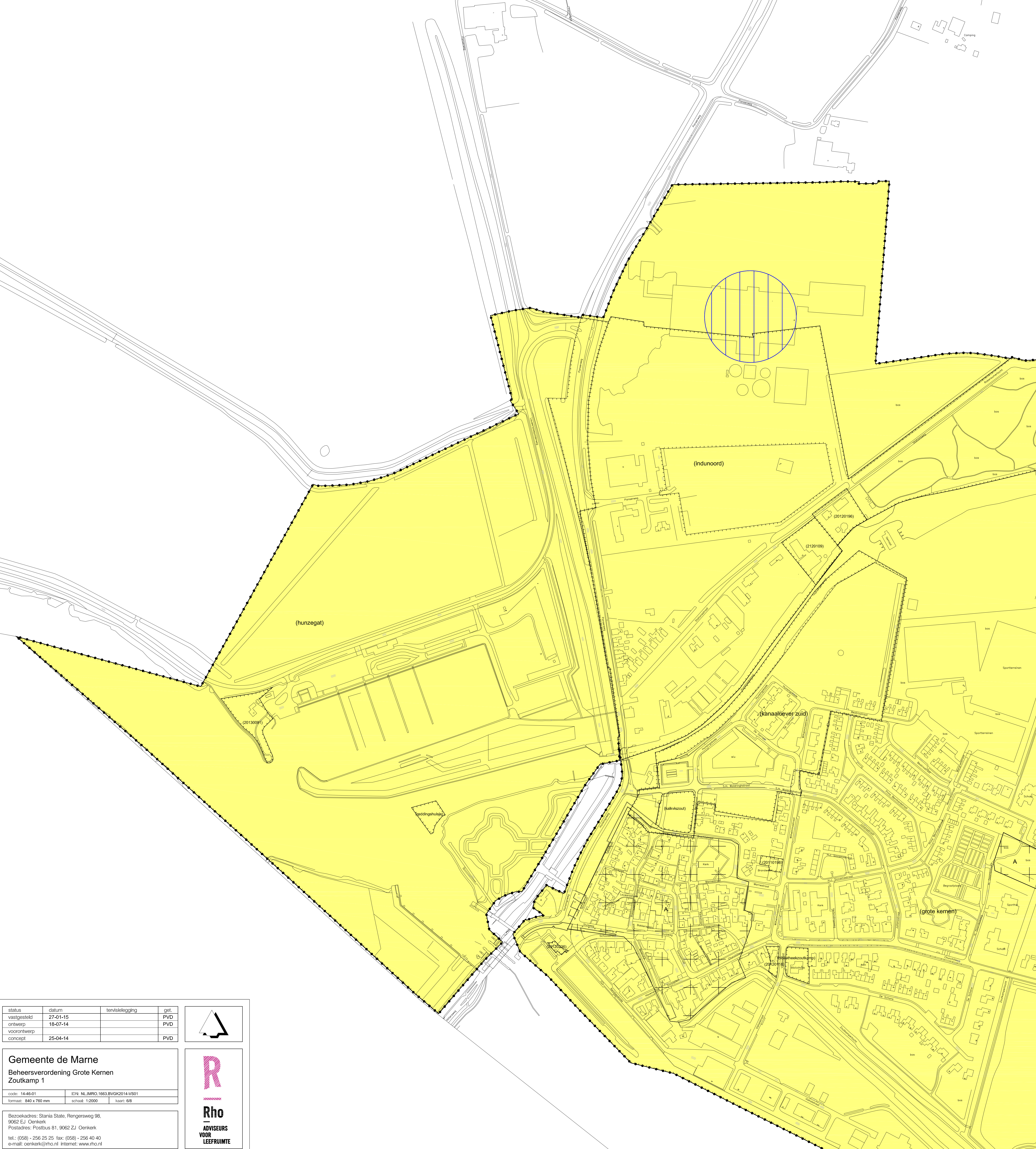
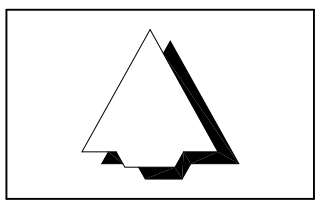
Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: oenkerk@rho.nl internet: www.rho.nl

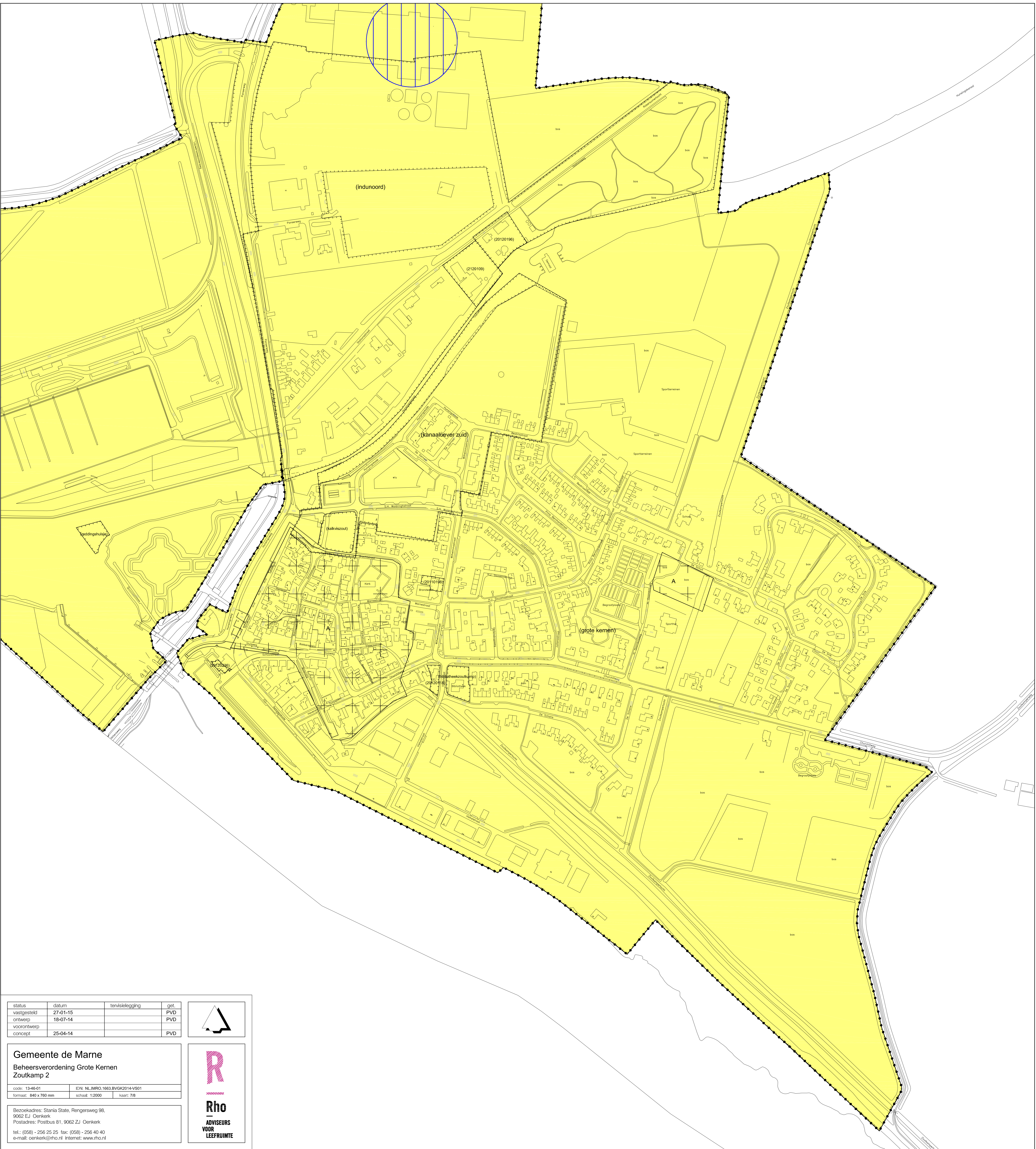


status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voorontwerp			
concept	25-04-14		PVD

Gemeente de Marne			
Beheersverordening Grote Kernen			
Zoutkamp 1			
code: 14-46-01	IDN: NL.IMRO.1663.BVGK2014-VS01		
formaat: 840 x 760 mm	schaal: 1:2000	kaart: 6/8	

Bezoekadres: Stanla 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	get.
vastgesteld	27-01-15		PVD
ontwerp	18-07-14		PVD
voortontwerp			
concept	25-04-14		PVD



Gemeente de Marne
Beheersverordening Grote Kernen
Zoutkamp 2

code: 13-46-01	IDN: NL.IMRO.1663.BVGK2014-VS01
formaat: 840 x 760 mm	schaal: 1:2000 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
LEEFRUIMTE

