

---

**GEMEENTE DE MARNE**

**BESTEMMINGSPLAN ULRUM,  
BEDRIJVENPARK DE MARNE**

Status: Vastgesteld  
Datum: 27 oktober 2015





**BESTEMMINGSPLAN ULRUM, BEDRIJVENPARK  
DE MARNE**

**CODE 124601 / 27-10-15**



**GEMEENTE DE MARNE 124601 / 27-10-15**  
**BESTEMMINGSPLAN ULRUM, BEDRIJVENPARK DE MARNE**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
1. 1. Aanleiding en doel	1
1. 2. Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne	1
1. 3. Vertaling in een bestemmingsplan	1
1. 4. Leeswijzer	2
<b>2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN</b>	<b>3</b>
<b>3. BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
3. 1. Rijksbeleid	4
3. 2. Provinciaal beleid	4
3. 3. Gemeentelijk beleid	5
<b>4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN</b>	<b>7</b>
4. 1. Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne	7
4. 2. Programma	7
4. 3. Onderzoek naar ruimtelijke mogelijkheden	7
4. 4. Concretisering in het bestemmingsplan	14
<b>5. OMGEVINGSASPECTEN</b>	<b>15</b>
5. 1. Milieu	15
5. 2. Luchtkwaliteit	16
5. 3. Water	17
5. 4. Cultuurhistorie	18
5. 5. Archeologie	18
5. 6. Ecologie	19
5. 7. Externe veiligheid	20
5. 8. Kabels en leidingen	21
<b>6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING</b>	<b>22</b>
6. 1. Uitgangspunten	22
6. 2. Regeling in het bestemmingsplan	22
<b>7. UITVOERBAARHEID</b>	<b>27</b>
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	27
<b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>	<b>28</b>
8. 1. Inspraak	28
8. 2. Overleg met diensten	29



## 1. INLEIDING

### 1. 1. Aanleiding en doel

In de periode 2003-2005 werd een bestemmingsplan ontwikkeld voor een nieuw bedrijventerrein bij Ulrum met een functie voor de opvang van bedrijvigheid vanuit de hele gemeente. Dit bestemmingsplan werd door de gemeenteraad van De Marne op 12 juli 2005 vastgesteld. Ook werd een beeldkwaliteitsplan gemaakt, waarin welstandscriteria voor de nadere ruimtelijke invulling werden opgenomen.

Sinds de vaststelling is het terrein bouwrijp gemaakt, is de hoofdinfrastructuur aangelegd en heeft zich in één bedrijf gevestigd: een agrarisch loonbedrijf. Met het invallen van de economische crisis in de tweede helft 2008 trad daarna een stagnatie op.

### 1. 2. Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne

In het licht van de economische ontwikkelingen, gevoegd bij de optredende krimp in Noord-Groningen, heeft de gemeente zich beraden over de toekomst van het bedrijventerrein.

Eind december 2011 is een onderzoeksrapport opgesteld <sup>1</sup>, waaruit bleek dat de oppervlakte bedrijventerrein aanzienlijk zou moeten worden teruggebracht, gelet op de te verwachten behoefte. Ook werd ervoor gepleit om de beeldkwaliteitsregels te versoepelen en meer af te stemmen op de marktsituatie zoals die nu is. Met het oog daarop is van de aanvankelijke ruim 7 ha de oppervlakte tot circa 3 ha afgeboekt.

In een *Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne* is nagegaan hoe de beoogde verkleining van het bedrijventerrein ruimtelijk het beste kan worden ingepast. Ook is de wens van een versoepeling van de ruimtelijke eisen bekeken. Wel is er daarbij op ingestoken om de beperking van het bedrijventerrein te combineren met de wens van een goede stedenbouwkundige invulling en afronding van het bedrijventerrein om te voorkomen dat een verspreid en rommelig beeld ontstaat.

De Toekomstvisie is opgesteld na overleg met diverse betrokkenen, te weten vertegenwoordigers Dorpsbelangen Ulrum, vertegenwoordigers bedrijven, het loonbedrijf Bremer (een al op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf), Stichting Ulrum 2034 en de sportvereniging. Tevens is een algemene uitnodiging geplaatst in de *Ommelander Courant* voor omwonenden en overige geïnteresseerden.

### 1. 3. Vertaling in een bestemmingsplan

De *Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne* is door het gemeentebestuur als uitgangspunt genomen voor de aanpassing van het bestemmingsplan. Dat ligt nu voor u; de toekomstvisie is daarin integraal verwerkt. Kort samengevat komt het erop neer, dat gekozen is voor een compacte en verkleinde opzet van het bedrijventerrein.

---

<sup>1</sup>)      Perspectief voor Bedrijvenpark De Marne, Stec Groep aan gemeente De Marne,  
         Stec Groep B.V., december 2011, nr. 11.160

#### **1. 4. Leeswijzer**

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en optredende ontwikkelingen. In *hoofdstuk 3* wordt het voor het plan relevante beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* wordt de uitgangspunten voor deze planherziening besproken. In het bijzonder de *Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne* komt hierbij aan de orde.

In *hoofdstuk 5* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens volgt in *hoofdstuk 6* een juridische planbeschrijving en wordt in *hoofdstuk 7* de uitvoerbaarheid van het plan behandeld. Hoofdstuk 8 sluit af met een weergave van het gevoerde overleg en de gehouden inspraak.



## 2. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

Er is een geldend bestemmingsplan: het *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost*, dat op 12 juli 2005 door de gemeenteraad van De Marne is vastgesteld en goedkeuring van Gedeputeerde Staten op 15 september 2005 verkreeg. Dit bestemmingsplan voorzag in een gefaseerde uitbreiding van een bedrijventerrein bij Ulrum met een functie voor de hele gemeente. De fasering bestond erin dat het gedeelte ten zuiden van de Haarweg een bestemming "Bedrijventerrein" had gekregen en het deel ten noorden van deze weg tot aan de Leensterweg een agrarische bestemming met daaraan toegevoegd een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijventerrein. De oppervlakte van het tot bedrijventerrein bestemd gebied was circa 7,4 ha. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zou de oppervlakte nog vergroot kunnen worden. Sinds het opstellen van het bestemmingsplan is de hoofdinfrastructuur aangelegd met een aansluiting op de Leensterweg. Ook de straatverlichting is aangebracht en laanbeplanting is aangelegd.



Figuur 1. □ Plankaart vigerend bestemmingsplan Ulrum-bedrijventerrein

Voor het bedrijventerrein werd parallel een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daar waar het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Ulrum-Oost" de planologische kaders aangaf, heeft de gemeente met het beeldkwaliteitsplan willen aangeven op welke wijze de ruimtelijke invulling van het bedrijvenpark diende plaats te vinden. Het beeldkwaliteitsplan is daarmee de verfijning van het bestemmingsplan. In het beeldkwaliteitsplan werden voor verschillende planonderdelen "beeldzones" onderscheiden met criteria waaraan bebouwing zou moeten voldoen. Ook werden richtlijnen gegeven voor de inrichting van de openbare ruimte.

### 3. BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk behandelt het beleid dat betrekking heeft op dit projectgebied. Dit geeft het kader aan voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Er wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid dat een relatie heeft met het projectgebied.

#### 3. 1. Rijksbeleid

De ontwikkeling in het plangebied is relatief kleinschalig van omvang en naar aard niet van belang op rijksniveau.

#### 3. 2. Provinciaal beleid

##### **Provinciaal Omgevingsplan en Omgevingsverordening**

Het provinciaal ruimtelijk beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* (POP) dat opgesteld is voor de periode 2009-2013, met een doorkijk naar 2020.

Bedrijvigheid buiten economische kernzones wordt alleen toegestaan op lokale bedrijventerreinen bij grotere plaatsen. Ook in het POP 3 wordt lokale bedrijvigheid gebundeld.

##### **Omgevingsverordening**

Naast het POP heeft de provincie Groningen sinds 17 juni 2009 ook de beschikking over een vastgestelde *Omgevingsverordening*. De omgevingsverordening is nauw verbonden met het nieuwe POP. Het POP bevat de doelstellingen van het provinciale beleid. Door de realisering van die doelstellingen zijn instrumenten nodig. De Omgevingsverordening is één van die instrumenten. De regels uit de Omgevingsverordening sluiten nauw aan bij het POP. De verordening kan dan ook niet gelezen worden zonder raadpleging daarvan: het POP geeft de artikelen van de Omgevingsverordening hun betekenis en reikwijdte.

De Omgevingsverordening is onder meer in 2011, 2013 en 2014 op onderdelen partieel gewijzigd. In de Omgevingsverordening wordt een terughoudend beleid gevoerd aangaande de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en wordt evenmin voorzien in uitbreiding van bestaande terreinen.

##### Toetsing bestemmingsplan aan Omgevingsverordening

Toetsing van dit nieuwe bestemmingsplan aan de provinciale Omgevingsverordening leert het volgende.

De Omgevingsverordening bepaalt dat (tenzij expliciet aangegeven) geen nieuwe bedrijventerreinen mogen worden ontwikkeld. Met dit bestemmingsplan gaat het om de regeling van een bedrijventerrein dat reeds planologisch rechtsgeldig was op grond van een goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van 15 september 2005.

Ten opzichte van het bestemmingsplan gaat het bovendien om een aanzienlijke inperking van de oppervlakte aan bedrijventerrein. In hoofdstuk 4 wordt daar uitgebreid op ingegaan. Naast het feit dat de oppervlakte aan bestemd bedrijventerrein is verkleind, is bovendien de wijzigingsbevoegdheid om de oppervlakte aan bedrijventerrein richting de Leensterweg te kunnen uitbreiden in dit nieuwe bestemmingsplan achterwege gelaten.

### **Ontwerp-Omgevingsvisie 2015-2019**

Op 10 maart 2015 zijn de ontwerp-Omgevingsvisie en de ontwerp-omgevingsverordening vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Besluitvorming door Provinciale Staten moet hierover nog plaatsvinden. In de ontwerp-omgevingsvisie is het provinciale beleid op het gebied van ruimte, verkeer en vervoer, milieu en water opgenomen. Voor dit bestemmingsplan zijn er, gezien ook het gevoerde overleg met de provincie (hoofdstuk 8) geen gevolgen.

## **3. 3. Gemeentelijk beleid**

### **3.3.1. Bestemmingsplan Ulrum Bedrijvenpark**

Het vigerende bestemmingsplan, het *Bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost*, is op 12 juli 2005 door de gemeenteraad van De Marne vastgesteld en door Gedeputeerde Staten verkreeg op 15 september 2005 goedgekeurd. In het vorige hoofdstuk is daar al op ingegaan.

### **3.3.2. Nota "Perspectief voor bedrijvenpark De Marne"**

In het licht van een afnemende behoefte is de nota *"Perspectief voor bedrijvenpark De Marne"* opgesteld (december 2011, Stec Groep). Daarin is voor de periode tot 2020 een analyse van de te verwachten vraag gedaan.

Uit de marktanalyse is het volgende naar voren gekomen:

- de totale vraag wordt op 3 - 4 ha geraamd. Daarvan wordt een vervangingsvraag tot 1 ha verwacht en een uitbreidingsvraag van (netto) 3 ha;
- de vraag zal zich vooral voordoen van de kant van kleine tot middelgrote bedrijven uit de traditionele bedrijfssectoren met accent op functionele uitstraling. Deze vraag zal zich met name op kleinschalige tot middelgrote kavels richten (1.000 - 3.000m<sup>2</sup>);
- van de te verwachten behoefte zal zo'n 10 - 15% zich richten op woon- en werkeenheden. Een woning met losse hal wordt het meest geschikt geacht;
- voor het bedrijvenpark wordt een behoefte van ± 2 tot 3 ha verwacht.

Op grond van de te verwachten behoefte en een beoordeling van de uitgifte-eisen, worden in het Stec-rapport vier scenario's onderscheiden:

- bedrijventerrein ongewijzigd laten;
- bedrijvenpark De Marne 2.0 met een totale plancapaciteit van circa 2 tot 3 ha en een aanpassing/versoepeling van de beeldkwaliteitsvoorwaarden;
- bedrijvenpark 'mixed use': het bedrijventerrein ook voor andere functies laten gebruiken;
- bedrijvenpark 'on hold': het bedrijvenpark als locatie niet verder ontwikkelen.

Daarbij wordt in het rapport geconcludeerd dat scenario 2 het beste aansluit op de marktvraag.

Naast het terugbrengen van de oppervlakte wordt gepleit voor andere maatregelen:

- een minder hoogwaardige uitstraling, maar uitgaan van een functioneel/modern gemengd bedrijventerrein;

- de situering en de oppervlakte van de woningen op de woon-werklocaties: minder woonwerk-locaties aanbieden en daarnaast ook rekening houden met flexibiliteit aangaande de situering voor de betreffende woning;
- de toegestane hoogte voor bedrijven: hoogte vergroten;
- de milieuzonering: overweeg bedrijven uit milieucategorie 4 beperkt toe te staan;
- de vereiste beeldkwaliteit: versoepel beeldkwaliteitseisen.

Het Stec-rapport is mede reden geweest om door de tegenvallende uitgifte te besluiten tot afboeken van de gronden in het plan tot agrarische waarde en wel tot een oppervlakte van  $\pm 3$  ha.

Daarbij wordt in het Stec-rapport rekening gehouden met een drietal kavels voor bedrijfswoningen. Als vervolg op het rapport is een toekomstvisie voor het bedrijventerrein opgesteld. Deze komt in hoofdstuk 4 aan de orde.

### 3.3.3. Structuurvisie De Marne 2014

Op 28 januari 2014 stelde de raad van de gemeente De Marne een nieuwe ruimtelijke visie op hoofdlijnen vast: *Structuurvisie De Marne-2014*. Daarbij werd onder meer ingegaan op de gevolgen die de demografische ontwikkelingen op ruimtelijk-functionele ontwikkelingen hebben. Gewezen werd onder meer op de wens van een passende afronding van braak liggende terreinen. "Onaffe" situaties moeten worden voorkomen. Er wordt niet voorzien in nieuwe bedrijfsterreinen

## 4. RUIMTELIJK-FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

### 4. 1. Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne

In de periode 2013-2014 is een toekomstvisie op het bedrijvenpark De Marne opgesteld. Dit in het licht van de afnemende behoefte aan bedrijventerreinen en de wenselijkheid om de regeling aan te passen aan de actuele vraag. Allereerst zijn de relevante ontwikkelingen geschetst, die samengevat als volgt zijn te typeren:

- voortgaande afname van het bevolkingsaantal;
- concentratie van detailhandels- en zorgvoorzieningen in Leens;
- behoud basisvoorzieningen in Ulrum zelf;
- lokale bedrijvigheid concentreren in Ulrum;
- bedrijvigheid aan huis en lichte bedrijvigheid zoveel mogelijk in de bestaande dorpsstructuur inpassen;
- recreatieve mogelijkheden benutten (*Beleidsplan Recreatie en Toerisme*);
- accent op binnendorpse ontwikkelingen gecombineerd met het zoeken naar nieuwe functies in leegkomende bebouwing, ook in de dorpskern.

### 4. 2. Programma

Voor de te verwachten vraag is in de Toekomstvisie gebruik gemaakt van de nota "*Perspectief voor bedrijvenpark De Marne*" (december 2011, Stec Groep). Daarin is voor de periode tot 2020 een analyse van de te verwachten vraag gedaan.

In hoofdstuk 3.2. is de marktanalyse samengevat. Op grond daarvan wordt voor het bedrijvenpark een behoefte van  $\pm 2$  tot 3 ha verwacht.

Het rapport onderscheidt verschillende mogelijkheden over hoe hiermee om te gaan.

Ingezet wordt op het terugbrengen van de omvang tot circa 3 ha in combinatie met versoepeling van de beeldkwaliteitseisen.

### 4. 3. Onderzoek naar ruimtelijke mogelijkheden

In de *Toekomstvisie Ulrum Bedrijventerrein* is een integratiemodel opgesteld. Dit model laat een ruimtelijke visie zien op de toekomstige opzet van het bedrijventerrein en dient als onderlegger voor het voorliggende bestemmingsplan.

Vanwege het belang van deze ruimtelijke visie en het daarin opgenomen integratiemodel wordt dit hieronder integraal overgenomen met daaraan de planologische vertaling toegevoegd. Wat betreft deze planologische vertaling wordt opgemerkt, dat het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zich richt op dat van het bestemmingsplan van 2006, terwijl daarnaast het gebied tussen dat plangebied tot aan de dorpsrand aan het nieuwe bestemmingsplan is toegevoegd.

De overige voornemens die voortvloeien uit het integratiemodel zijn/worden geregeld in een herziening van aangrenzende bestemmingsplannen.

#### 1. ☐ Agrarisch gebied (noordzijde)

Het betreft hier gebieden met een agrarische functie aan de noordzijde van de Haarweg. Deze functie wijzigt niet. Daarnaast is in het huidige bestemmingsplan (*Bedrijventerrein Ulrum-Oost*) een wijzigingsbevoegdheid aan deze gronden toegevoegd voor een toekomstige uitbreiding van bedrijventerrein.

Door de afgenomen behoefte is een dergelijke reservering niet meer noodzakelijk en blijft de wijzigingsbevoegdheid achterwege. Ook in het beleid van de provincie worden geen mogelijkheden geboden voor nieuw te creëren bedrijventerreinen.

*Actie: deze wijzigingsbevoegdheid is in de herziening van dit bestemmingsplan niet meer opgenomen.*

2. ☐ *Agrarisch gebied / kernrandzone*

Het gaat hier om het overgangsgebied tussen het bedrijventerrein en dorp, opgenomen in het huidige bestemmingsplan *Grote kernen*. Het agrarische gebruik kan worden voortgezet en desgewenst bij gebleken behoefte worden verbreed met ruimte voor volkstuinen, 'eetbare' tuinen, boomweides en boomgaarden.

*Actie: in dit bestemmingsplan is deze agrarische bestemming opgenomen met een regeling voor agrarisch hobbymatig gebruik zoals voor volkstuinen, boomweides, boomgaarden e.d.*

3. ☐ *Agrarisch gebied, nader af te wegen groenbestemming*

Het betreft een zone die aansluit bij het agrarisch gebied (nr. 2). In het huidige bestemmingsplan *Grote Kernen* is hier nog een brede groenzone geprojecteerd als afscherming van een planmatige uitbreidingsbuurt. Zo'n ontwikkeling is echter niet meer aan de orde en daarmee vervalt de noodzaak voor zo'n afscherming. De groene buffer kan gerekend worden tot het agrarisch gebied met verbrede gebruiksmogelijkheden (overeenkomstig locatie 2).

*Actie: In dit bestemmingsplan is deze agrarische bestemming opgenomen. Conform gebied 2 wordt planologische ruimte geboden om naast de agrarische functie extra activiteiten als volkstuinen e.d. te ontwikkelen.*

4. ☐ *Agrarisch gebied*

Het betreft hier een zone die eveneens aansluit bij het agrarisch gebied/kernrandzone. In het huidige bestemmingsplan *Grote Kernen* is hier een woonbestemming voor drie woningen geprojecteerd. Gelet op de zeer beperkte nieuwbouwruiimte kunnen deze mogelijkheden achterwege blijven met nieuwe gebruiksmogelijkheden overeenkomstig locatie 2. Ook de na te streven concentratie van bebouwing binnen het dorpsgebied speelt hierbij een rol.

*Actie: In dit bestemmingsplan is deze agrarische bestemming opgenomen, conform gebied 2. De eerder opgenomen bouw mogelijkheden zijn nu wegbestemd.*

5. ☐ *Bedrijventerrein wonen/werken*

Aan de zuidzijde wordt ruimte gereserveerd voor een combinatie van wonen met werken. Overeenkomstig de wensen vanuit het Stec-rapport wordt een flexibele positionering aangehouden; individuele ontwikkelingen moeten wel landschappelijk worden ingepast. Aansluitend kan voor het loonbedrijf ruimte voor een bedrijfswoning worden gereserveerd. Een goede ruimtelijke inpasbaarheid is van belang.

*Actie:*

*In deze bestemmingsplanherziening wordt in dit gebied ruimte geboden voor een combinatie wonen/werken met een flexibele positionering en met intenties over een afschermende groenbestemming.*

*Met de betrokkenen worden over de invulling dan concrete afspraken gemaakt. Door het achterwege laten van het beeldkwaliteitseisen op dit punt kan meer flexibiliteit worden geboden.*

6. ☐ *Bedrijventerrein, te ontwikkelen*

Het bedrijventerrein wordt in een compacte opzet ontwikkeld aan de oostzijde van de Buitensingel. In eerste aanleg wordt ingezet op de milieucategorieën 1 t/m 3. Een bedrijf uit categorie 4 kan worden toegestaan, mits het qua milieuhinder vergelijkbaar is met die uit de eerste milieucategorieën. Met andere woorden: flexibiliteit bieden en tegelijk milieurandvoorwaarden inbouwen. Dat gebeurt bij de herziening van het bestemmingsplan.

Een 'groene markering' rond het bedrijfsterrein is uitgangspunt. Het bedrijventerrein zal ook ruimte bieden voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals voor startende bedrijven. Daarnaast wordt afgezien van het stellen van beeldkwaliteitseisen van het huidige beeldkwaliteitsplan. Door het aangeven van de ruimtelijk-landschappelijke hoofdzaken enerzijds en de wens tot een meer flexibele regeling anderzijds, zijn beeldkwaliteitseisen als in 2005 ontwikkeld, niet meer gewenst. Zie ook hoofdstuk 4.5.

*Actie: in dit bestemmingsplan Ulrum-Bedrijvenpark De Marne is rekening gehouden met de ruimtelijk-landschappelijke hoofdzaken door middel van het leggen van bouwvlakken en regeling voor afschermend groen om een gefragmenteerd en niet afgerond beeld te voorkomen. Zoals bij het vorige punt aangegeven, vindt dit plaats door maatwerk en rechtstreekse afspraken met gegadigden.*

*Een doorlopend recreatief pad richting de Leensterweg, zoals in de oorspronkelijke plannen opgenomen, wordt niet meer voorzien. Deze strook kan betrokken worden bij de uitgifte van het bedrijfsterrein. Wel blijft er ruimte voor een onderhoudspad langs de hoofdwatgang.*

*Verder wordt een verbeterde ontsluiting voorzien door het profiel met een watgang (nog aangegeven in het bestemmingsplan 2005) achterwege te laten.*

*Voorts wordt een milieuzonering opgenomen, inclusief een regeling om daarmee flexibel mee om te gaan (milieucategorieën 1 t/m 3 worden bij recht gestaan. Naar de aarde vergelijkbare bedrijven die niet genoemd zijn en/of bedrijven uit de hogere milieucategorie 4 worden gebonden aan een afwijkingsprocedure).*

*Verder komt het beeldkwaliteitsplan te vervallen en blijven de welstandseisen beperkt tot het stellen van de criteria op grond van de huidige Welstandsnota De Marne.*

7. *Randzone:*

Voor een meer efficiënte benutting wordt erop ingezet om de groenzone aan de zuidoostelijke buitenrand van het bedrijventerrein te beperken tot een breedte die voldoende is voor een landschappelijke inpassing.

*Actie: met de voorgenomen groenbestemming in dit bestemmingsplan Ulrum Bedrijvenpark De Marne rekening houden. Zie ook punt 5.*

8. ☐ *Erf*

Achter een bestaande woning in de dorpsrand ligt een ruim erf. Dit kan als zodanig in gebruik blijven. In het huidige bestemmingsplan Grote kernen is de begrenzing nog op de oorspronkelijke kaveldieptes aangehouden.

*Actie: in dit bestemmingsplan wordt de aanwezige situatie bestendigd.*

9. ☐ *Ontwikkelingsruimte tuinen/erven*

In de zone kan bij gebleken behoefte een verruiming van tuinen/erven worden toegestaan. Er wordt niet van extra bebouwing uitgegaan.

*Actie: op grond van het huidige bestemmingsplan Grote kernen geldt een bestemming "Agrarische doeleinden". In deze bestemmingsplanherziening worden mogelijkheden geboden voor verruiming van erven/tuinen zonder uitbreiding van bebouwing.*

10. ☐ *Garagebedrijf, perceelsgebonden ontwikkelingsruimte*

Bij het garagebedrijf aan de Singel 55 bestaan uitbreidingsplannen. Gebleken is dat verplaatsing niet realistisch noch haalbaar is. Anderzijds moet rekening worden gehouden met de omliggende woonbebouwing. Daarvoor wordt ingezet op:

- een zonering van bedrijfsactiviteiten met wonen aan de straatzijde en bedrijvigheid/bedrijfsbestemming er achter;
- een goede landschappelijke inpassing;
- een verbeterde ontsluiting op de Singel.

Over deze ontwikkeling is inmiddels overleg het de provincie gevoerd. Voor de landschappelijke inrichting is door Libau een opzet gemaakt. Een aanvankelijk in beeld zijnde verdere oostelijke uitbreiding is niet meer in dit bestemmingsplan opgenomen.

*Actie: door middel van een projectomgevingsvergunning (2014) wordt voor de beoogde ontwikkeling de planologische basis gelegd.*

11. ☐ *Ontwikkelingsruimte kleinschalige bedrijvigheid*

Op deze locatie wordt ruimte opengehouden voor een kleinschalige bedrijfsontwikkeling in combinatie met een bedrijfswoning bij de zuidelijke entree. Daarbij gelden als randvoorwaarden:

- een zonering van bedrijfsactiviteiten met bedrijvigheid aan de zuidzijde en onbebouwde agrarische gronden aan de noordzijde, dit laatste conform de aanduiding voor gebied 12 (met ruimte voor tijdelijke functies, evenementen e.d.);
- een goede landschappelijke inpassing;
- een ontsluiting op de Buitensingel.

*Actie: in de herziening van het bestemmingsplan Ulrum Bedrijvenpark De Marne hiervoor ruimte bieden.*

12. ☐ *Agrarisch gebied / tijdelijke functies / reservering*

Het betreft hier de zone aan de westzijde van de Buitensingel en aan de oostzijde, locaties die niet meer als bedrijfsterrein zijn bestemd. Deze zones kunnen naast een agrarische functie bekeken worden op mogelijkheden voor tijdelijke of flexibele functies als de plaatsing van zonnepanelen, energieteelt en verder voor activiteiten en evenementen. Mocht in de verdere toekomst toch behoefte aan bedrijventerrein blijken, dan kan via een aparte wijzigingsprocedure daarop worden ingespeeld met inachtnaam van de dan actuele randvoorwaarden. In het bijzonder kan zich dit voordoen als het bedrijfsgebouw van het aanwezige loonbedrijf nog enigszins in noordelijke richting wil uitbreiden.

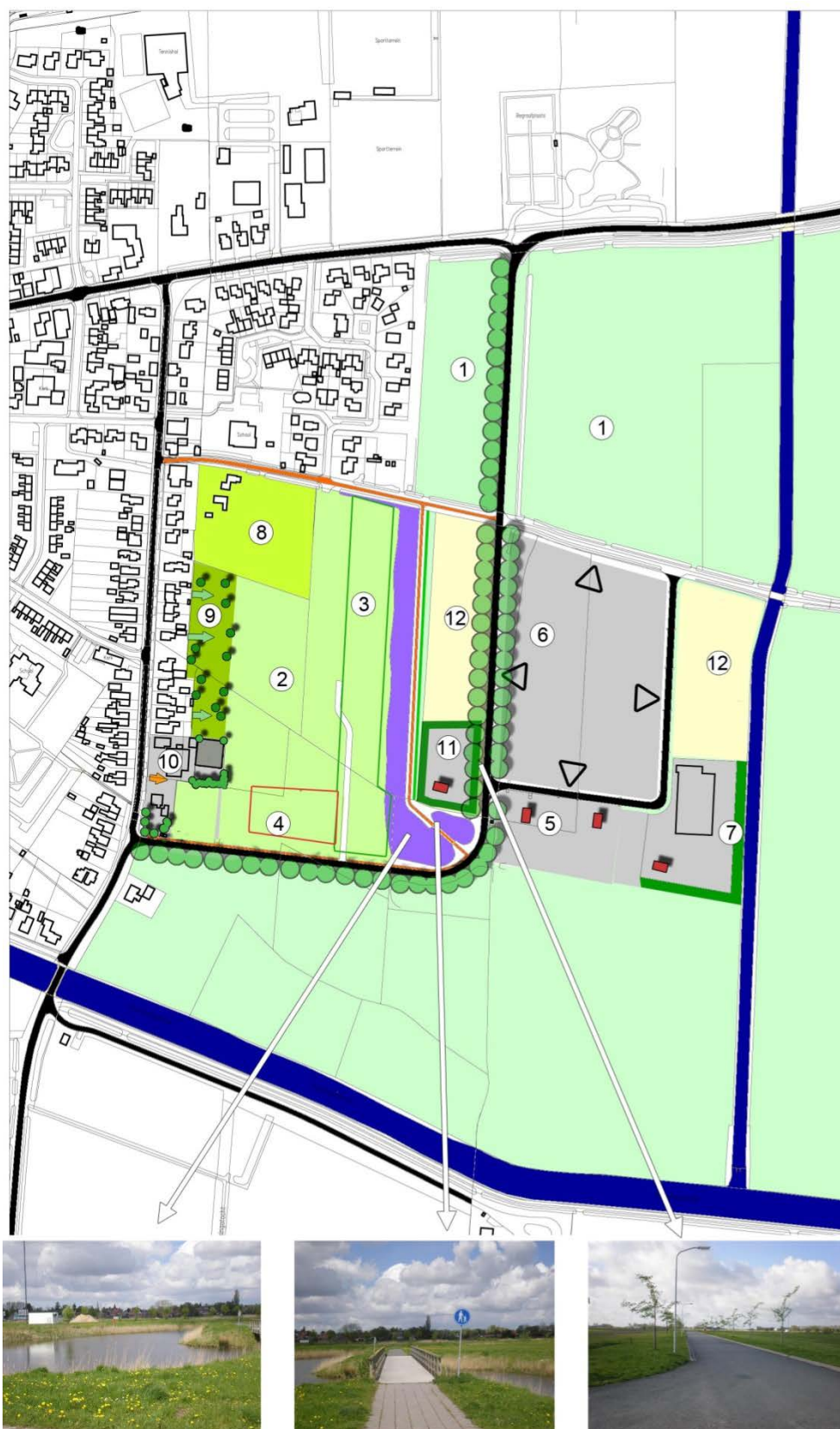
*Actie: in de herziening van het bestemmingsplan Ulrum Bedrijvenpark De Marne primair tot agrarisch bestemmen, met ruimte voor extra functies en een wijzigingsbevoegdheid naar bedrijfsbestemming.*







- 1 Agrarisch gebied, open landschap, geen wijzigingsbevoegdheid meer naar bedrijventerrein
- 2 Agrarisch gebied, open landschap, ruimte voor boomgaarden, volkstuinten en eetbare tuinen
- 3 Agrarisch gebied, open landschap, mogelijk aan te passen groenbestemming
- 4 Agrarisch gebied, open landschap, vigerende woonbestemming komt te vervallen.
- 5 Bedrijventerrein met woon-werklocaties blijft behouden, flexibele positionering woningen.
- 6 Bedrijventerrein tot en met categorie III, met een verbeterde aansluiting op de omliggende wegenstructuur en met een landschappelijke inpassing.
- 7 Aanpassing groenbestemming buitenrand t.b.v. bedrijf en landschappelijke inpassing, recreatief pad langs de buitenzijde van het bedrijventerrein wordt niet aangelegd.
- 8 Bestaande woning met bijbehorende grond.
- 9 Bestaande woningen, mogelijk uitbreiding van tuinen, geen extra bebouwing.
- 10 Bestaand garagebedrijf, uitbreiding in samenhang met landschappelijke inpassing.
- 11 Kleinschalige bedrijfslocatie wonen-werken, met bijbehorende gronden ten behoeve extensieve recreatief-agrarische functies
- 12 Open terrein, met flexibele functies, zoals zonnepanelen, energieteelt, activiteiten en evenementen, wijziging naar bedrijventerrein behouden (via aparte procedure)



Figuur 2. □ Integraal ontwikkelingsmodel Toekomstvisie Ulrum Bedrijvenpark

#### **4. 4. Concretisering in het bestemmingsplan**

Uit de in de vorige paragraaf beschreven toekomstige opzet vloeit een aantal duidelijke uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voort.

Het betreft:

- De voorgenomen locatie en omvang van het bedrijventerrein: volgens een compact model aan de oostzijde;
- Een regeling voor een flexibele invulling met het afzien van beeldkwaliteitseisen. Voor het overige wordt voorzien in een globale ruimtelijke regeling in het bestemmingsplan.
- De milieuzonering van de bedrijvenlocaties: primair bedrijven uit de milieucategorieën 1 tot en met 3 en onder voorwaarden milieucategorie 4.
- Ten aanzien van de verkeersstructuur aansluiten bij de al eerder aangelegde Haarlanden.
- De locatie waar bedrijven met een bedrijfswoning gecombineerd mogen worden.
- In de lijn van het vigerende plan blijven zorgen voor een goede landschappelijke afscherming.
- Het ruim bestemmen van aangrenzende agrarische gronden, zodanig dat ook hobbymatig agrarisch gebruik, volkstuinen, 'eetbare' tuinen e.d. mogelijk worden.

## 5. OMGEVINGSASPECTEN

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw, moet aandacht worden besteed aan wet- en regelgeving voor de verschillende omgevingsaspecten. Dat zijn milieuaspecten (bedrijvigheid, geluid, bodem) en water, archeologie, cultuurhistorie, ecologie, luchtkwaliteit, externe veiligheid, kabels en leidingen. Sommigen zijn relevant, anderen minder.

### 5. 1. Milieu

#### 5.1.1. Bedrijvigheid en milieuzonering

##### *Toetsingkader en beleid*

Vanuit mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie dient te worden nagegaan in hoeverre er sprake is van bedrijvigheid die van invloed kan zijn op de woonfunctie.

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.

##### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Met de aanwezige bedrijvigheid wordt aan de richtlijnafstanden voldaan. De afstand van de bedrijven ten opzichte van de naastgelegen woonfunctie verandert niet.

In deze nieuwe situatie wordt ervan uitgegaan dat op het bedrijventerrein bedrijven uit de milieucategorieën 1 – 3 toelaatbaar zijn; onder voorwaarden met betrekking tot een goede milieuzorg, woonsituatie en verkeersveiligheid kunnen bedrijven uit milieucategorie 4 worden toegestaan. Voor categorie 3.2. bedrijven geldt een richtafstand van 100 m. Met de ligging van het bedrijventerrein kan daaraan worden voldaan. Voor categorie 4 bedrijven geldt een afstand van ten minste 200 m. In voorkomend geval wordt bij een afwijgingsprocedure aan de milieusituatie getoetst.

#### 5.1.2. Geluid

##### *Toetsingskader en beleid*

Op grond van de Wet geluidhinder, zoals die per 1/1/2007 geldt, hebben alle wegen een wettelijke geluidzone, met uitzondering van woonerven en wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Uitgangspunt binnen een zone is de geluidbelasting op een aanvaardbaar niveau te houden. De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.

Indien niet aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan, kan het bevoegd gezag - in de meeste gevallen de gemeente - hogere grenswaarden vaststellen. Hiervoor geldt een maximum, de uiterste grenswaarde genoemd. Voorts geldt volgens de Wet geluidhinder geldt een zoneplicht indien op een bedrijventerrein zoneringplichtige inrichtingen zijn gevestigd. Voor deze inrichtingen geldt dan dat de geluidsbelasting ter plaatse van de zonegrens niet hoger mag zijn dan 50 dB(A). Voor nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de zonegrens moet worden aangetoond of kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

*Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan**Inrichtingslawaaï*

Wat betreft het inrichtingslawaaï is er met dit nieuwe bedrijventerrein geen sprake van zoneringsplichtige inrichtingen in de zin van de Wet Geluidhinder. Deze worden in de planregels uitgesloten.

Voor zover er al sprake is van geluidhinder, wordt deze geregeld in het kader van de omgevingsvergunning voor het milieu (eerder: de milieuvergunning)

*Wegverkeerslawaaï*

Door het plangebied loopt een hoofdontsluiting richting de Leensterweg en een ontsluiting van het bedrijventerrein zelf (Haarlanden).

In een akoestisch onderzoek in het kader van het vorige bestemmingsplan is gebleken dat de bij het bouwen van 20 m uit het hart van de ontsluitingsweg aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan. Inmiddels is de wegenstructuur aangelegd, overeenkomstig het plan van 2005. Naar verwachting zal de verkeerssituatie zich niet wezenlijk anders ontwikkelen dan bij het vorige bestemmingsplan voorzien. Hooguit is de verkeersaantrekkende werking lager door de beperktere oppervlakte aan bedrijventerrein. Daarom is bij het toestaan van nieuwe bedrijfswoningen aangegeven dat ten minste een afstand van 20 m ten opzichte van de Buitensingel in acht wordt genomen. In dat niet mogelijk, dan volgt in voorkomend geval een procedure hogere waarden.

**5.1.3. Bodem***Toetsingkader en beleid*

Daar waar sprake is van nieuwe woningbouw dient op grond van bodemonderzoek komen vast te staan, dat er geen sprake is van risico's voor de volksgezondheid. In dit bestemmingsplan worden woningen voorzien; inzicht in de bodemsituatie is noodzakelijk.

*Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In het kader van het vorige bestemmingsplan zijn al bodemonderzoeken uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het plan uitvoerbaar was. Sindsdien zijn een aantal werkzaamheden uitgevoerd, zoals het aanleggen van de infrastructuur. Gelet op de datering van de bodemonderzoeken zal een actualisering nodig zijn, met name ingeval van bedrijfswoningen aan de orde zijn. Bij concrete omgevingsvergunningen voor milieugevoelige functie(s) zal een bodemonderzoek worden gevraagd.

**5. 2. Luchtkwaliteit***Toetsingskader en beleid*

In hoofdstuk 5 van de *Wet milieubeheer* zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>10</sub>) van belang. Projecten die in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *Regeling Niet in betekenende mate (luchtkwaliteitseisen, NIBM)* zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m<sup>2</sup>;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

De huidige luchtkwaliteit ter plaatse is goed. Dit bestemmingsplan voorziet slechts in een gering aantal bedrijfswoningen. Dit valt ruim onder de normstelling van de hiervoor genoemde regeling (Nibm).

Samenvattend wordt opgemerkt, dat het plan op dit punt uitvoerbaar is.

### **5. 3. Water**

#### *Toetsingskader en beleid*

Vanwege het belang van het water in de ruimtelijke ordening wordt in de planvorming een sterke betrokkenheid van het aspect 'water' bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in bestemmingsplannen.

In onderstaande waterparagraaf wordt op de relevante aspecten ingegaan.

#### *- Ontwikkelingen in het waterbeleid*

In het waterbeleid is het accent de afgelopen jaren sterk komen te liggen op het integraal waterbeheer. Het rijks- en provinciale beleid is gericht op de ruimtelijke functietoedeling, het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de waterkwaliteit (kwaliteitsbeheer).

#### *- Waterbeleid*

In het waterbeleid is de gezamenlijkheid sinds een aantal jaren het belangrijkste trefwoord voor de aanpak. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op de relevante beleidsstukken. Daarna wordt ingegaan op de afstemming tussen het waterbeleid en dit bestemmingsplan.

#### *- Nationaal bestuursakkoord Water*

Meer ruimte voor water is nodig. Onder dat motto hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water ondertekend. Voor gemeenten is onder meer afgesproken dat zij een waterplan opstellen waarin het beleid aangaande de waterkwantiteit en de -kwaliteit uiteengezet wordt. In juni 2008 is het Bestuursakkoord geactualiseerd: *Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel*. Tot 2015 gaat het vooral om het omgaan met klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave en ontwikkelingen in woningbouw en infrastructuur.

#### *- Provinciaal beleid*

Het huidige POP 2009-2013 dateert van 17 juni 2009 en bevat een functietoekenning voor grond- en oppervlaktewater. Er moet voldoende water in zo natuurlijk mogelijke watersystemen aanwezig zijn. Veiligheid en een goede waterkwaliteit stellen het POP hierbij centraal. Voor het plangebied zelf is geen specifieke functie toegekend.

#### *- Beleid waterschap*

Vanuit het waterschapsbeleid van het waterschap Noorderzijlvest kan gewezen worden op het *Waterbeheerplan 2010-2015* en de *Notitie Stedelijk Waterbeheer*.

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Ten tijde van de planontwikkeling heeft al eerder overleg met het waterschap Noorderzijlvest plaatsgehad. Daaruit zijn de volgende, ook nu nog relevante conclusies te trekken.

Kwantiteit:

Bij de planontwikkeling is in overleg met het waterschap Noorderzijlvest de wateropgave bepaald. Er is uitgegaan van een compensatie van 10% van de toename van de verharding en 5% van het onverharde oppervlak. Dat heeft geleid tot een waterstructuur die enerzijds blijkt uit de randsloten en daarnaast uit een brede waterpartij aan de westzijde van het bedrijventerrein. Deze is inmiddels aangelegd. Daarmee is aan de wateropgave voldaan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt de situatie aangaande toe te voegen verharde oppervlaktes niet wezenlijk veranderd; er is eerder sprake van een zekere afname. Vanuit dat oogpunt hoeft in elk geval geen extra wateropgave te worden gerealiseerd.

Kwaliteit

Bij de planontwikkeling vanaf 2005 werd al als uitgangspunt gekozen om door middel van een 'gescheiden rioolstelsel' het afvalwater af te voeren naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Het relatief schone hemelwater dat op het verharde oppervlak valt, zal daarbij direct worden afgevoerd naar het oppervlaktewater of de bodem.

Het waterschap heeft over het nieuwe bestemmingsplan geen verdere opmerkingen gemaakt.

## **5. 4. Cultuurhistorie**

*Toetsingskader en beleid*

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.

*Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Het plangebied, waar de hoofdstructuur reeds is aangelegd, ligt in een gebied waar geen sprake is van specifieke cultuurhistorische waarden.

Samenvattend ontmoet het project vanuit cultuurhistorie geen bezwaren.

## **5. 5. Archeologie**

*Toetsingskader en beleid*

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.



*Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Reeds in het kader van het huidige bestemmingsplan is een archeologische quick scan uitgevoerd<sup>2</sup> en is een inventariserend archeologisch veldonderzoek uitgevoerd<sup>3</sup>. Op basis van de resultaten van het inventariserend onderzoek is geconcludeerd dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

**5. 6. Ecologie****5.6.1. Gebiedsbescherming***Toetsingkader en beleid***Gebiedsbescherming**

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS). Voor ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

**Soortenbescherming**

De bescherming van soorten is vastgelegd in de *Flora- en faunawet*. Volgens deze wet is een aantal planten- en diersoorten aangewezen die licht, middelzwaar of zwaar beschermd zijn. Voor licht beschermde soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke projecten. Wanneer zwaarder beschermde soorten voorkomen, worden nadere eisen gesteld. Bovendien kunnen enkele licht beschermde diersoorten in het gebied voorkomen. Voor deze soorten geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de *Flora- en faunawet*.

*Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

In en in de directe omgeving het projectgebied liggen geen Natura 2000 gebieden en zijn deze evenmin voorzien. De nog meest dichtstbij gelegen EHS-gebieden betreffen de Waddenzee en het Lauwersmeergebied. Deze liggen op zeer ruime afstand van het plangebied. De ontwikkeling in het plangebied heeft geen effect op de genoemde natuurgebieden.

Wat betreft de soortbescherming is in het kader van het vorige bestemmingsplan gebleken dat de voorgenomen ontwikkeling geen bezwaren ontmoet vanuit te beschermen soorten. Sindsdien is in het plangebied de hoofdontsluiting aangelegd. Voor het overige is het gebruik niet gewijzigd. Zo nodig kan op het actuele moment van uitgifte de situatie in ogenschouw worden genomen.

Voor alle soorten is de algemene zorgplicht van kracht. Bij eventuele verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

Samenvattend: het plan is vanuit oogpunt van ecologie uitvoerbaar.

---

<sup>2</sup>) Ulrum, Bedrijventerrein Haarweg: Een Bodemkwaliteitsonderzoek, nr. 2004-03/6, De Steekproef, Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Zuidhorn 03/03.

<sup>3</sup>) Ulrum, Bedrijventerrein Haarweg: Een inventariserend archeologisch veldonderzoek, nr. 2004-05/2, De Steekproef, Archeologisch Onderzoeks- en Adviesbureau, Zuidhorn, 06/04.

## 5. 7. Externe veiligheid

### *Toetsingskader en beleid*

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie.

Sinds een aantal jaren is er wetgeving over "externe veiligheid" om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen.

De normen voor externe veiligheid zijn voor risicovolle inrichtingen vastgelegd in onder andere het *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi). Naast dit Bevi dient vanuit oogpunt van externe veiligheid getoetst te worden aan de *Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen*, het *Besluit transportroutes externe veiligheid* en het *Besluit externe veiligheid buisleidingen*.

Per 1 juli 2012 is de regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen veranderd. Op basis van het *Besluit externe veiligheid transportroutes* moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit besluit is per 1 april 2015 in werking getreden. Daarmee is de Circulaire Risiconormering komen vervallen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water.

Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van  $10^{-5}$  per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van  $10^{-6}$  per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de  $10^{-6}$  waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten.

In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR  $10^{-6}$  contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden.

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.

De provincie Groningen heeft het provinciaal basisnet (*Veilig op weg, veiligheid rondom de weg, De uitwerking: Het provinciaal basisnet*) verwerkt in de provinciale Omgevingsverordening.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) <sup>4)</sup> en het groepsrisi-

---

<sup>4)</sup> Plaatsgebonden Risico (PR) is "het risico op een plaats buiten een inrichting uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

co (GR)<sup>5)</sup>. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt een kans van  $10^{-6}$  als grenswaarde. Dit betekent dat binnen de zogenaamde PR  $10^{-6}$ -contour geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden toegestaan. Voor ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten geldt deze norm als streefwaarde. Het onderscheid tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten is vastgelegd in het *Besluit externe veiligheid inrichtingen*.

#### *Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan*

Binnen of nabij het projectgebied bevinden zich geen Bevi-inrichtingen of 'overige risicovolle inrichtingen'. Nieuwe Bevi-inrichtingen worden met dit nieuwe bestemmingsplan ook niet toegestaan.

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden opgemerkt, dat de daarvoor in het provinciale basisnet aangewezen route de N361 is. Deze ligt met een afstand van circa 450-500 m op ruime afstand ten noorden van het plangebied en veroorzaakt daarmee geen conflictsituaties.

### **5. 8. Kabels en leidingen**

Ruimtelijk relevante kabels en leidingen in de zin van (hogedruk) transportleidingen zijn aanwezig in de vorm van een gasleiding. Deze is conform het eerdere plan inbestemd.

---

<sup>5)</sup> De definitie van Groepsrisico (GR) is "de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is".

## 6. TOELICHTING OP DE JURIDISCHE REGELING

### 6. 1. Uitgangspunten

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De manier waarop deze regeling juridisch is vormgegeven, wordt in grote lijnen bepaald door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij horende Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit betekent dat het plan bestaat uit een ruimtelijke verbeelding en de daarbij behorende regels. Daarnaast gaat het plan vergezeld van deze toelichting.

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is daarnaast aangesloten bij de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Door de Wabo zijn een groot aantal verschillende (vergunning)stelsels samengevoegd in het omgevingsvergunningstelsel. Dat maakt een samenhangende beoordeling van die activiteiten mogelijk en beperkt het aantal procedures.

Het plan is opgesteld volgens de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), waar de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) deel van uitmaakt. De Rsro is verankerd in de wetgeving en moet gehanteerd worden. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de ruimtelijke verbeelding van het bestemmingsplan. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld volgens deze standaarden, versie 2012.

### 6. 2. Regeling in het bestemmingsplan

#### ***Bestemmingen***

##### Agrarisch

Agrarische percelen aan de noordzijde van de Haarweg en aan de west- en oostzijde van het plangebied zijn dienovereenkomstig bestemd. Een voortzetting van het huidige gebruik is mogelijk, er wordt niet voorzien in een toename van bebouwing. Daarnaast voorziet de bestemming tevens in gebruiksmogelijkheden in de sfeer van volkstuinen, boomgaarden e.d. ; dit in de lijn van de in hoofdstuk 4 beschreven visie.

Conform het provinciale beleid zijn mest- en sleufsilos , alsmede kuilvoerplaten in deze onbebouwde bestemming uitgesloten.

Op de gronden die aan de west- en oostzijde aansluiten bij de bestemming "Bedrijventerrein" is een wijzigingsbevoegdheid gelegd, die het mogelijk maakt dat onder voorwaarden een omzetting naar een bestemming "Bedrijventerrein" mogelijk is. Die voorwaarden betreffen met name de aanwezigheid van een aantoonbare behoefte en het voldoen aan randvoorwaarden met betrekking tot een goede milieuhygiënische en landschappelijke inpassing. Een dergelijke wijzigingsbevoegdheid is, in tegenstelling tot het bestemmingsplan uit 2005, niet meer gelegd op de gronden ten noorden van de Haarweg.

### Bedrijventerrein

Overeenkomstig de uitgangspunten in hoofdstuk 4 aangaande de aangepaste omvang is het te ontwikkelen bedrijventerreinen onder de bestemming “Bedrijventerrein” geregeld. In het bestemmingsplan wordt de aard van de bedrijvigheid vastgelegd: bedrijfstypen uit de lichte en middelschalige milieucategorieën (tot en met milieucategorie 3.2) zijn zonder meer mogelijk, die uit zwaardere milieucategorieën (4) zijn gebonden aan een aparte beoordeling (via een afwijkingsprocedure). De behoefte in een concreet geval kan zo goed worden afgewogen met de mogelijke milieueffecten en de waarborgen om hinder te voorkomen. Een meer gerichte regeling voor de milieuaspecten, krijgt - voor zover nodig - zijn beslag in de milieuwetgeving (*Wet milieubeheer*). Daarnaast wordt ruimte geboden voor specifieke, aan een bedrijventerrein verbonden vormen van detailhandel. Specifieke elementen in de regeling zijn verder de volgende.

Bedrijven die veel overlast kunnen veroorzaken zoals geluidzoneringsplichtige bedrijven en risicovolle bedrijven, zijn op voorhand uitgesloten.

Op het bedrijventerrein worden in de lijn van de toekomstvisie in bescheiden mate bedrijfswoningen mogelijk gemaakt: met name aan de zuidzijde en op een perceel van individuele bedrijfsvestiging aan de westkant van de weg over het bedrijventerrein (de Buitensingel). Deze locaties zijn op de verbeelding aangeduid. Het aantal bedrijfswoningen is overigens niet vastgelegd, maar gerelateerd aan één bedrijfswoning per bedrijf.

In de planregels is opgenomen dat nieuwbouw van bedrijfswoningen niet mag leiden tot onevenredige beperking van bedrijfsfuncties in de nabije omgeving. Hierbij zal met name de toets op het Activiteitenbesluit worden ingezet. Het betreft hier een (zelfstandige) toetsing<sup>6</sup>. Gelet op de situatie op het bedrijventerrein geeft dit naar verwachting geen problemen. Alleen bij vestiging van zwaardere bedrijven zou dit nader moeten worden uitgezocht. Opgemerkt wordt nog dat de richtafstanden van de VNG-brochure volgens jurisprudentie niet worden gehanteerd bij inplaatsing van bedrijven. Verder mogen bedrijfswoningen in principe geen beperkingen opleveren voor naburige bedrijven, zodanig dat deze niet meer aan het Activiteitenbesluit of aan hun vergunning kunnen voldoen.

In ruimtelijke zin is ter wille van de flexibiliteit met ruime bestemmingsvlakken gewerkt.

De goot- en bouwhoogteregeling is in de planregels verwerkt: deze maakt een optimale bedrijfsvoering mogelijk en sluit ook aan bij wat in het buitengebied voor bedrijfsbestemmingen wordt gebruikt.

In beginsel is met een eenvoudig en sobere profielindeling gewerkt. Feitelijk is met de aanleg van de Buitensingel tevens een groenstrook (5,00 m) aangelegd met daarin laanbeplanting en lichtmasten.

Onderstaande figuur 3 laat dat zien.

---

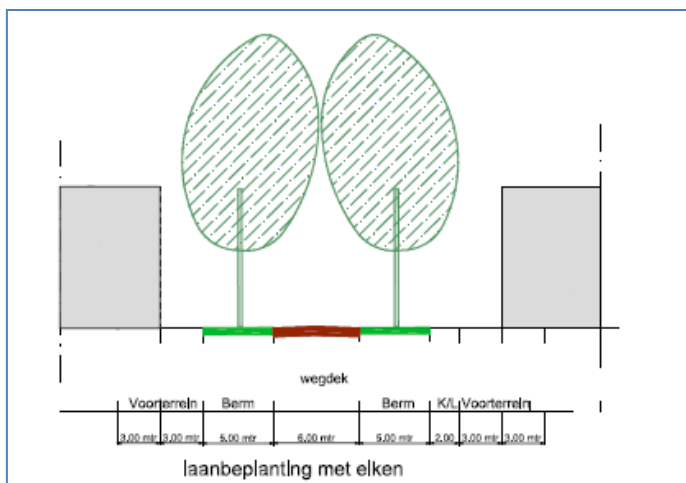
<sup>6</sup>) Voor bedrijfswoningen corresponderen de afstanden die tot naastgelegen bedrijven moeten worden aangehouden met de geluidsbelasting die op bedrijfswoningen mag worden geproduceerd. (Voor een bedrijfswoning (gerekend vanaf de gevel) in de nabijheid van een categorie 3.2. bedrijf geldt bijvoorbeeld een afstand van 30 m tot de grens van het bestemmingsvlak; bij lichtere bedrijven zijn de afstanden korter).



Figuur 3. □ Aanwezige situatie Buitensingel

Daarnaast wordt in het profiel ruimte gereserveerd voor kabels en leidingen. Het profiel zoals in de navolgende figuur weergegeven, geeft dan ook de feitelijke situatie aangaande de openbare ruimte weer.

Vervolgens moet op grond van de planregels de bedrijfsbebouwing op ten minste 3,00m ten opzichte van deze verkeerbestemming moet worden gebouwd. Ook moet in principe rekening worden gehouden met een afstand van 5,00 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrens. Met toepassing van een afwijkingsbevoegdheid kan daarvan, mits ruimtelijk passend, worden afgeweken. Het principeprofiel is in onderstaande figuur 4 weergegeven.



Figuur 4. □ Principeprofiel langs hoofdweg (Buitensingel)

Wat betreft de vertaling van de profielindeling in de planregels het volgende.

De bestemming Verkeer is een ruime bestemming, waarin rekening is gehouden met bermstroken c.a. Daarin valt ook de strook met boombeplanting en aanwezige lichtmasten.

Binnen de verkeersbestemming is tevens rekening gehouden met de aanleg van kabels en leidingen. Binnen de aangrenzende bedrijfsbestemming is verder gewerkt met een ruim bestemmingsvlak.

Er geldt op grond van de bouwregels een aan te houden afstandsmaat van 5,00 m van een gebouw tot de weg. Dit ten behoeve van het voorterrein van het betreffende bedrijf. Als

dat vanuit een goed functioneren van het bedrijf gewenst is en passend is in het ruimtelijk beeld, kan daarvan met gebruikmaking van de planregels worden afgeweken.

#### Groen

De bestemming “Groen” heeft betrekking op het randgroen langs het bedrijventerrein. Ook de centrale groenzone door het gebied heen en het groen rond de vijverpartij vallen onder de bestemming. De bestemming beoogt handhaving van de structurele groenfunctie. Plaatselijk komt binnen de bestemming “Groen” ook water voor. Gelet ook op de waterhuishoudkundige betekenis, houdt de bestemmingsomschrijving daar rekening mee. Parkeren is niet toegestaan binnen de groenbestemming.

Binnen de bestemming “Groen” is verder rekening gehouden met een onderhoudspad in verband met de bereikbaarheid van een afwateringssloot aan de buitenzijde.

#### Verkeer

Binnen de bestemming “Verkeer” staat de verkeersfunctie voorop, waarbij het gaat om ontsluitingsweg voor het bedrijventerrein (Buitensingel), alsmede de interne ontsluitingsweg. Parkeren is binnen de verkeersbestemming niet toegestaan; dit dient op eigen terrein plaats te vinden. De wegen op het bedrijventerrein zijn daarvoor niet bedoeld en ook niet breed genoeg om een eventuele parkeerdruk op te kunnen vangen.

#### Water

Een bepalende waterloop met een waterhuishoudkundige en tegelijk ook een ruimtelijke functie, is onder de bestemming “Water” geregeld. Deze ligt aan de westzijde van het bestemmingsplan. Het betreft een waterloop die tevens gekoppeld is aan de groenvoorzieningen en een voetpad en als zodanig de overgang tussen het dorp en het buitengebied markeert.

#### Woongebied

Aan de westzijde van het plangebied ligt een vrijstaande woning, georiënteerd op de Haarweg. Deze woning heeft een groot perceel.

Volgens de *Toekomstvisie Bedrijvenpark De Marne* (hoofdstuk 4) kan deze woning in de dorpsrand met een ruim erf als zodanig in gebruik blijven. Terwijl in het huidige bestemmingsplan Grote kernen de begrenzing nog op de oorspronkelijke kaveldiepte is aangehouden, is nu voor dit terrein de aanwezige situatie geregeld.

Eveneens is in de Toekomstvisie voor de woningen aan de oostkant van de Singel aangegeven dat vanwege de beperkte diepte van de huidige tuinen/erven een verruiming van tuinen/erven kan worden toegestaan. Hierbij wordt uitgegaan van een uniforme diepte en het onbebouwde karakter te worden behouden.

Voor de hierboven genoemde woning, en ook voor een gereserveerde tuinverruiming van de woningen aan de Singel, is de bestemming “Woongebied” toegepast.

In de bestemmingsregeling is een nuance aangebracht: voor de bestaande woning is een regeling opgenomen die aansluit bij de (planologische) mogelijkheden van het (vorige) bestemmingsplan Grote kernen. Er is met een bouwvlak gewerkt dat is afgestemd op de ligging van het hoofdgebouw (=de woning) met aan de achterzijde ruimte voor de aanwezige bijgebouwen.

Door middel van een specifieke aanduiding binnen de bestemming “Woongebied”, waarbij bebouwing is uitgesloten, wordt het onbebouwde karakter van de te verdiepen tuinen aan de oostkant van de Singel juridisch geregeld.

Leiding-gas

Overeenkomstig het vorige bestemmingsplan is een bestaande gasleiding voorzien van de dubbelbestemming “Leiding-gas”. Op en direct nabij deze leiding mag voor een goed functioneren ervan niet worden gebouwd.



## 7. UITVOERBAARHEID

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

### 7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over de toekomstvisie voor het bedrijventerrein is eind 2013 met diverse betrokkenen vooroverleg gevoerd: vertegenwoordigers Dorpsbelangen Ulrum, vertegenwoordigers bedrijven; het loonbedrijf Bremer (reeds op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf); Stichting Ulrum 2034 en de sportvereniging. Tevens is een algemene uitnodiging geplaatst in de *Ommelander Courant* voor omwonenden en overige geïnteresseerden.

Op basis van de meningsvorming uit dit vooroverleg is een toekomstvisie opgesteld (hoofdstuk 4), die thans in een bestemmingsplan is geconcretiseerd.

Daarnaast volgt nog de formele procedure. Daarbij is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten en instanties zoals bedoeld in het overleg ex artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro), waaronder de provincie Groningen. De provincie Groningen stemt met het nieuwe bestemmingsplan in; zie ook hoofdstuk 8.

Daarna volgt de formele terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan met de gelegenheid tot indiening van zienswijzen. Vervolgens wordt het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

### 7. 2. Economische uitvoerbaarheid

In het voorgaande is aangegeven, dat op grond van Het Stec-rapport (hoofdstuk 3.3.2) besloten tot afboeken van de gronden in het plan tot agrarische waarde tot een oppervlakte van  $\pm 3$  ha. Daarmee wordt thans in dit bestemmingsplan rekening gehouden.

Op grond van deze nieuwe situatie wordt een geactualiseerde exploitatieopzet opgesteld.

## 8. INSPRAAK EN OVERLEG

### 8. 1. Inspraak

Nadat eerder over de totstandkoming in ruime mate met betrokkenen uit het dorp overleg is gevoerd (zie eerder in paragraaf 1.2.) met als doel een breed draagvlak te bereiken, is de overleg- en inspraakprocedure gestart. Er is in deze periode één reactie ingekomen.

Het is die van de heer J. Waal. In de reactie wordt het volgende naar voren gebracht.

Op zichzelf kan inspreker zich vinden in de aanpassingen, maar een bedrijf uit categorie 4 zou nooit, en ook niet beperkt, vlakbij een woonwijk mogen worden toegestaan. Categorie 3-bedrijven zouden bij hoge uitzondering mogen worden toegestaan. In dat laatste geval zou hiervoor instemming van de gemeenteraad nodig moeten zijn met de mogelijkheid voor een bezwarenprocedure.

#### Reactie:

Het huidige bestemmingsplan Bedrijventerrein Ulrum-Oost geeft mogelijkheden om op het bedrijventerrein categorie 1 t/m 3 bedrijven toe te staan.

In de jaren erna heeft zich op het terrein slechts een bedrijf gevestigd. In het licht van een afnemende behoefte is in 2011 de nota "*Perspectief voor bedrijvenpark De Marne*" opgesteld (december 2011, Stec Groep). Om de mogelijkheden voor het gebied te verruimen werd onder meer aangegeven om onder voorwaarden ook bedrijven uit categorie 4 toe te staan.

In de daarop volgende *Toekomstvisie Ulrum Bedrijvenpark* is van dit idee gezegd, dat dit alleen realiseerbaar is, als dat ook vanuit oogpunt van milieu aanvaardbaar is.

Voor de relatie tussen bedrijfsvestiging en (geconcentreerde) woonbebouwing worden op grond van de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* richtafstanden aangehouden. Dit zijn geen harde normen, maar deze geven richting aan een gewenste afstand tussen functies die strijdig kunnen zijn. In paragraaf 5.1. van deze toelichting is daarop ingegaan. Voor categorie 3 bedrijven wordt een richtafstand van 50-100 m aangehouden en voor categorie 4 bedrijven ten minste 200 m. Indien niet aan een dergelijke maat kan worden voldaan, komen maatregelen aan de orde.

In het voorliggende geval bedraagt de afstand circa 150 m en verder, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand voor in elk geval categorie 3 bedrijven. Voor categorie 4-bedrijven ligt deze afstand hoger, reden waarom dergelijke bedrijven, voor zover daar behoefte aan ontstaat, niet bij recht worden toegestaan, maar aan een aparte afwijkingsregeling zijn gebonden. Daarbij is een zodanige formulering gekozen dat het in voorkomend geval moet gaan om bedrijven die qua milieubelasting gelijk moeten zijn aan de bij recht toegestane bedrijf. Ook moet worden getoetst aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan door de gemeenteraad worden ook de planregels hierover vastgesteld.

Daarnaast kan in reactie op de zienswijze voor het westelijke perceel van de Buitensingel worden gesteld, dat dit zich sowieso vooral leent voor een kleinschalige bedrijfsvestiging. Daarom kan dit gebied op voorhand worden uitgesloten van toepassing van de afwijkingsbevoegdheid. De planregels zijn hierop aangevuld. Verder wijst inspreker erop, dat het garagebedrijf aan de Singel inmiddels is uitgebreid. Hij constateert dat van een goede landschappelijke inpassing, zoals aangegeven door Libau, nog weinig te zien is. Van enige kwa-

liteit moet echter wel sprake zijn en de landschappelijk inpassing moet dan wel uitgevoerd worden.

Reactie:

Een verdere oostelijke uitbreiding van het garagebedrijf, zoals in het voorontwerp van dit bestemmingsplan nog was opgenomen, is thans niet meer actueel. De bestemming 'Bedrijf' die hierop was gegeven, is thans achterwege gelaten en vervangen door een onbebouwde agrarische bestemming.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van het bedrijfsperceel zelf kan worden opgemerkt, dat dit in het kader van het buiten dit plan gelegen bedrijfsgedeelte plaatsvindt.

Realisatie en handhaving van landschapsmaatregelen vindt dan ook niet binnen dit bestemmingsplan plaats.

-Ten slotte wordt de suggestie gedaan om het bedrijvenpark als er een ondernemer is voor zonnepanelen te bestemmen.

Reactie:

Aan de Toekomstvisie Bedrijvenpark Ulrum, zoals in hoofdstuk 4 van deze toelichting is weergegeven, ligt de gedachte ten grondslag dat er verruimde gebruiksmogelijkheden worden gegeven, die meer inspelen op de hedendaagse behoefte. De plaatsing van zonnepanelen zou, zeker zolang bedrijfsgronden (nog) niet worden bebouwd, daar ook voor in aanmerking kunnen komen. Gelet daarop is expliciet in de planregels opgenomen dat ook de plaatsing van zonnepanelen tot de mogelijkheden behoort.

## **8. 2. Overleg met diensten**

In het kader van het wettelijk vooroverleg als genoemd in artikel 3.1.1 *Besluit ruimtelijke ordening* is het voorontwerpbestemmingsplan op 20 februari 2015 via de mail aan de vooroverlegpartners ter kennis gebracht.

In het kader van het wettelijke vooroverleg is het bestemmingsplan aan de navolgende instanties voorgelegd.

1. Waterschap Noorderzijlvest

Geen reactie.

2. Provincie Groningen

De provincie Groningen stemt in met het bestemmingsplan.

De gemeente neemt daarvan met voldoening kennis.

3. Veiligheidsregio Groningen/ Regionale Brandweer

De Veiligheidsregio constateert dat het plangebied buiten de invloedsgebieden ligt van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Daarom is er geen sprake van externe veiligheidsrisico's en bestaat er geen verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

De Veiligheidsregio heeft het plan tevens beoordeeld in het kader van de bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen) in het plangebied. Uit de beoordeling blijkt dat de bestrijdbaarheid geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen.

===



## **INHOUDSOPGAVE**

**blz**

### **REGELS**

#### **HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 1**

Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5

#### **HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 6**

Artikel 3	Agrarisch	6
Artikel 4	Bedrijventerrein	8
Artikel 5	Groen	11
Artikel 6	Verkeer	12
Artikel 7	Water	13
Artikel 8	Woongebied	14
Artikel 9	Leiding - Gas	16

#### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 18**

Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	20

#### **HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 21**

Artikel 13	Overgangsrecht	21
Artikel 14	Slotregel	22

### **BIJLAGE BIJ DE REGELS**

<b>Bijlage 1</b>	<b>Bedrijvenlijst</b>	
------------------	-----------------------	--



## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1        Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1        plan:

het bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne met identificatienummer NL.IMRO.1663.BVGK2014ph01-VA01 van de gemeente De Marne;

1.2        bestemmingsplan:

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

1.3        aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4        aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5        aan-huis-verbonden bedrijf:

een dienstverlenend c.q. een ambachtelijk bedrijf of een webwinkel, dat in een woning en daarbijbehorende gebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de gebouwen in overwegende mate hun woonfunctie behouden en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6        agrarische cultuurgrond:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.7        bebouwing:

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

1.8        bebouwingspercentage:

een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9        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;

1.10      beperkt kwetsbaar object:

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

1.11      bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.18 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;

1.19 evenement:

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

1.20 gebouw:

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

1.21 geluidsbelasting:

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

1.22 geluidsgevoelige objecten:

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



1.23 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.24 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;

1.25 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, 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;

1.26 kap:

een dak met een zekere helling;

1.27 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;

1.28 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.29 overkapping:

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

1.30 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 het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil;

1.31 perifere detailhandel:

detailhandel die qua volumineuze aard van de goederen, gevaar en hinder of dagelijkse bevoorrading niet meer goed inpasbaar is in de bestaande winkelcentra, waaronder uitsluitend worden begrepen:

- a. detailhandel in brandbare of explosiegevaarlijke stoffen;
- b. detailhandel in auto's, boten, caravans en tenten, keukens, badkamers, meubelen, bouwmaterialen, landbouwwerktuigen, tuincentra, plant- en dierbenodigdheden, fietsen, autoaccessoires en naar aard en omvang van de artikelen daarmee gelijk te stellen detailhandel;

- c. detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van industrie en ambacht in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen;

1.32 productiegebonden detailhandel:

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

1.33 prostitutie:

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

1.34 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;

1.35 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.36 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een (hoofd)gebouw;

1.37 voorgevelrooilijn:

de naar de weg gekeerde bouwgrens;

1.38 voorkeursgrenswaarde:

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;

1.39 vuurwerkbedrijf:

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

1.40 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

1.41 woning:

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      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;

### **2.2      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;

### **2.3      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;

### **2.4      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.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3      Agrarisch

#### **3.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. volkstuinen, boomgaarden en boomweides, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - overig';
- c. zonne-energie en daarmee gelijk te stellen vormen van duurzame energiewinning , ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- d. evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';  
met daaraan ondergeschikt:
- e. overige nutsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **3.2      Bouwregels**

##### *3.2.1   Gebouwen en overkappingen*

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

##### *3.2.2   Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. op of in deze gronden mogen geen mest- of sleufsilo's en kuilvoerplaten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### **3.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **3.4      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 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;

- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van reclaimedoeleinden.

### **3.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijventerrein' in combinatie met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer' en/of 'Water', met dien verstande dat:

- a. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied';
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien er een aantoonbare noodzaak tot uitbreiding aanwezig is;
- c. qua invulling aansluiting gezocht wordt bij de stedenbouwkundige opzet van het aansluitende bedrijventerrein waarbij de bedrijven rechtstreeks worden ontsloten vanaf de Haarlanden;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van de artikelen 4, 5, 6 en/of 7 van toepassing zijn, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

## **Artikel 4      Bedrijventerrein**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
    - 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1,2, 3.1 en 3.2;
    - 2. perifere detailhandel;
    - 3. productiegebonden detailhandel;
    - 4. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
  - b. zonne-energie en daarmee gelijk te stellen vormen van duurzame energiewinning;
  - c. evenemententerrein;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. groenvoorzieningen;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. water;
- met de daarbijbehorende:
- i. erven en terreinen;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

### **4.2      Bouwregels**

#### *4.2.1   Voorwaardelijke verplichting*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt de volgende regel:

- een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd indien de nieuwvestiging van een bedrijfswoning de (toekomstige) milieubelastende functies niet onevenredig beperkt.

#### *4.2.2   Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel ten hoogste 70% bedragen;
- b. de afstand van een gebouw tot de weg zal ten minste 5,00 m bedragen;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 8,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 14,00 m bedragen;
- f. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd indien de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen per bedrijf ten hoogste één bedragen;
- h. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 200 m<sup>2</sup> bedragen;
- i. een uitpandige bedrijfswoning zal zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 40° en ten hoogste 60° zal bedragen.

#### 4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  2. de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1,00 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

#### 4.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### 4.4 **Afwijking van de bouwregels**

Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de milieusituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.2 sub b. in die zin dat de afstand van een gebouw tot de weg wordt verkleind;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2 sub c. in die zin dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 sub f. in die zin dat een bedrijfswoning wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de vastgestelde hogere grenswaarde.

#### 4.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1,2, 3.1 en 3.2;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van:
  1. productiegebonden detailhandel;
  2. perifere detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het wonen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval per bedrijf één bedrijfswoning is toegestaan.

## **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

### *4.6.1 Afwijken*

Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5 sub b. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, met dien verstande dat:

- a. er sprake is van bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de wel onder die categorieën genoemde bedrijven;
- b. indien er sprake is van bedrijven uit de categorieën 4.1 of 4.2, deze in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben die gelijk is aan de milieubelasting van bedrijven uit categorie 3.2 of lager;
- c. deze afwijkingsbevoegdheid niet wordt toegepast op de bedrijfsperven aan de westzijde van de Buitensingel.

### *4.6.2 Toetsingscriteria*

De onder 4.6.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## **Artikel 5      Groen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterlopen en waterpartijen en de daarbijbehorende onderhoudspaden;  
met de daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2      Bouwregels**

#### *5.2.1   Gebouwen en overkappingen*

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

#### *5.2.2   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 2,00 m bedragen.

### **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouw.

## **Artikel 6      Verkeer**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
  - b. voet- en rijwielpaden;
  - c. groenvoorzieningen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. sloten, bermen en beplanting;
  - f. water;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2      Bouwregels**

#### *6.2.1    Gebouwen en overkappingen*

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

#### *6.2.2    Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- 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 5,00 m bedragen.

### **6.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 7      Water**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;  
met daaraan ondergeschikt:
- b. oeverstroken en taluds;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. wegen en paden;  
met de daarbijbehorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **7.2      Bouwregels**

#### *7.2.1    Gebouwen*

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

#### *7.2.2    Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van een goede waterhuishouding, zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

### **7.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding, een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

## **Artikel 8      Woongebied**

### **8.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden bedrijf; met daaraan ondergeschikt:
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. nutsvoorzieningen;
  - d. parkeervoorzieningen;
  - e. speelvoorzieningen;
  - f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
  - g. (voet- en fiets)paden;
- met de daarbijbehorende:
- h. tuinen, erven en terreinen.

### **8.2      Bouwregels**

#### *8.2.1    Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd.

#### *8.2.2    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- c. de diepte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 15 meter bedragen, gemeten vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande goothoogte als maximum geldt;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

#### *8.2.3    Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 3,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel de bestaande afstand tot deze gevel indien deze minder bedraagt;

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten hoogste 30,00 m vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- c. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 6,00 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

#### **8.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde***

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat:
  - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
  - 2. de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1,00 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, een goede milieusituatie, een goede landschappelijke inpassing, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.2 sub b. en c. in die zin dat een hoofdgebouw tot ten hoogste 15,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 8.2.3 sub a. in die zin dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minder dan 3,00 m achter (het verlengde van) dan wel ten hoogste 3,00 m vóór de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 1 woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden bedrijf in de vorm van verhuur.

## **Artikel 9      Leiding - Gas**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. hoofdgastransportleidingen;  
met de daarbijbehorende:
- b. veiligheidszones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **9.2      Bouwregels**

#### *9.2.1 Algemeen*

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoofdgastransportleiding.

#### *9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **9.3      Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoofdgastransportleidingen.

### **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 ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen.

#### *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.

#### *9.4.3 Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien instemming van de betreffende leidingbeheerder is verkregen en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van hoofdgastransportleidingen.

### **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 10      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.



## **Artikel 11      Algemene gebruiksregels**

### **11.1      Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gronden voor de 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 gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, stacaravans en chalets.

### **11.2      Uitzondering strijdig gebruik**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor evenementen.

## **Artikel 12      Algemene afwijkingsregels**

### **12.1      Afwijken**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het bepaalde in het plan in die zin dat 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;
- c. het bepaalde in het plan in die zin dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan in die zin dat bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's) en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van gronden en wegen worden gebouwd, mits:
  1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
  2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15,00 m bedraagt, met uitzondering van antenne- en reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 m mogen bedragen;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
  1. deze vergroting niet meer dan 20 m<sup>2</sup> per plaatselijke verhoging bedraagt;
  2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

### **12.2      Toetsingscriteria**

De onder 12.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de landschappelijke inpassing.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 13      Overgangsrecht

#### **13.1**      **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 voor het bouwen, 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 het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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 overgangsbepaling van dat plan.

#### **13.2**      **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 sublid 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 sublid 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. Sublid 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 14      Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het  
bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne,  
van de gemeente De Marne.**

Behorende bij het besluit van .....

## **BIJLAGE 1**



SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>	3.1
0142	0162	KI-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>	
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
<b>11</b>	<b>06</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
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 <sup>2</sup>	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	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
<b>16</b>	<b>12</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
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
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
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
<b>19</b>	<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
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. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	
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
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
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
<b>23</b>	<b>19</b>	<b>AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN</b>	
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
<b>24</b>	<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
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
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>	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
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
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 <sup>2</sup>	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	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
<b>27</b>	<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>	
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 <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	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
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	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, in pandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
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
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>	
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
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>	
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
<b>36</b>	<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b>	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m <sup>2</sup>	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
<b>37</b>	<b>38</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>	
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
<b>40</b>	<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
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
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
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
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>	
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 <sup>3</sup> /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
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 <sup>2</sup>	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	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 metaalartsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: b. o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. Algemeen: b. o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: b. o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. algemeen: b. o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: b. o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. algemeen: b. o. <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: b. o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		Autosloperijen: b. o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot : b. o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot: b. o. > 1000 m <sup>2</sup>	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
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

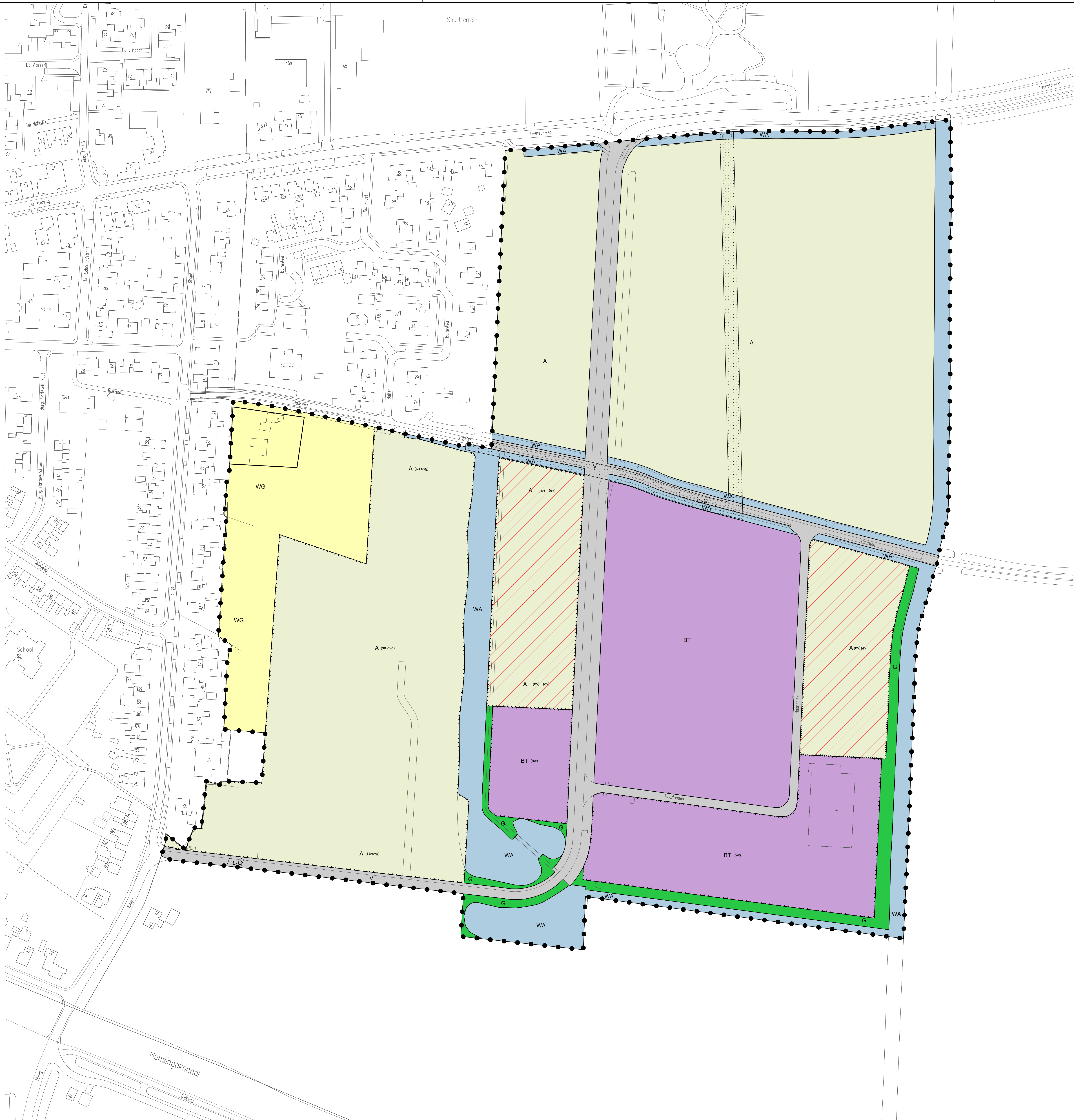
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>	
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 <sup>2</sup>	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	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
<b>64</b>	<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
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
<b>71</b>	<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
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
<b>72</b>	<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
<b>74</b>	<b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: niet zelfstandige kantoren	
74			1
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
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
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. oplosmiddelterugwinning	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
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
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





Plangebied

Ulrum bedrijvenpark

Enkelbestemmingen

- A Agrarisch
- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water
- WG Woongebied

Dubbelbestemmingen

L-G Leiding - Gas

Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

- (bw) bedrijfswoning
- (ev) evenemententerrein
- (nv) nutsvoorziening
- (na-ovg) specifieke vorm van agrarisch - overig

Bouwvlakken

bouwvlak

gemeente de Marne

bestemmingsplan Ulrum - Bedrijvenpark De Marne

R rho RHO RHO	identificatie	planstatus	tekening	
	identificatiecode	datum	status	schaal : 1:1000
	NL.IMRO.1663.BVGK2014p01-VS01	18-12-2014	concept	afmeting : A0
	projectnummer	09-02-2015	voortontwerp	bladnummer : 1
	124601	30-04-2015	ontwerp	aantal bladen : 1
		27-10-2015	vastgesteld	bestand : 1001-BPL

postbus 81 9562 ZJ Denkerk 058-2562325 info@rho.nl www.rho.nl referentie : ing. T. Hoekstra gediend : ing. E.J. Gaskers

