

Bestemmingsplan Tuikwerd

Onherroepelijk

8 september 2011

Plangegevens

Naam: Bestemmingsplan Tuikwerd
Gemeente: Delfzijl
Status: Onherroepelijk
Plannummer: NL.IMRO.0010.09BP-
Versie: OH01
Plankaart: 2011-09BP-OH01 (blad 1, 2 en 3)
IMRO-versie: 2008
Projectleider: Jenny Teune

Planstatus

- o Concept d.d.: Maart 2010
- o Voorontwerp d.d.: 15 april 2010
- o Ontwerp d.d.: 30 maart 2011
- o Vastgesteld door de raad
bij besluit d.d.: 14 juli 2011
gewijzigd ~~Ja~~ / nee
nummer: 5
- ▶ Onherroepelijk d.d.: 8 september 2011
volledig: Ja / ~~nee~~
- o In werking d.d.: datum
volledig: Ja / nee

Toelichting

Actualisering van het bestemmingsplan voor de wijk Tuikwerd in Delfzijl.

Toelichting

Inhoud

1	INLEIDING	3
	1.1 AANLEIDING PLANHERZIENING	3
	1.2 LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	4
	1.3 LEESWIJZER	5
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	7
	2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR	7
	2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR	11
3	BELEIDSKADER	13
	3.1 RIJKSBELEID	13
	3.2 PROVINCIAAL BELEID	14
	3.3 GEMEENTELIJK BELEID	15
4	RANDVOORWAARDEN	21
	4.1 MILIEU	21
	4.2 EXTERNE VEILIGHEID	25
	4.3 WATERHUISHOUDING	37
	4.4 ARCHEOLOGIE	39
	4.5 FLORA EN FAUNA	40
	4.6 VERKEER EN INFRASTRUCTUUR	41
5	PLANOPZET	43
	5.1 ALGEMEEN	43
	5.2 PLANVORM	43
	5.3 JURIDISCHE PLANOPZET	44
	5.4 HANDHAVING	49
6	UITVOERBAARHEID	51
	6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	51
	6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	51

1 Inleiding

1.1 Aanleiding planherziening

In de gemeente Delfzijl is momenteel een proces aan de gang van zowel actualisering als digitalisering van bestemmingsplannen. Een groot deel van de vigerende bestemmingsplannen zijn sterk verouderd wat betreft de planologisch-juridische regeling niet meer actueel. Een actueel en gemakkelijk raadpleegbaar bestemmingsplan stelt burgers en bedrijven in staat om snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Voor de kern Delfzijl is in dit kader reeds begonnen met een nieuw bestemmingsplan voor 'Kern-Noord'. Het voorliggende bestemmingsplan voor de woonwijk Tuikwerd is het volgende plan dat in procedure zal gaan.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het beoogt de bestaande karakteristiek van de wijk Tuikwerd vast te stellen en te beschermen, zonder bij voorbaat nieuwe ontwikkelingen onmogelijk te maken. Belangrijk kader in deze wordt gevormd door het zogenaamde ontwikkelingsperspectief 2030, welke gezamenlijk met de gemeente Appingedam momenteel wordt opgesteld. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande regeling voor het plangebied. Op onderdelen is in afwijking hiervan aangesloten bij de bestaande situatie.

Het bestemmingsplan Tuikwerd heeft eerder (2005) als voorontwerp ter inzage gelegen en in het wettelijk verplichte vooroverleg gebracht. Destijds oordeelde de Provincie Groningen dat het bestemmingsplan onvoldoende gebruik maakte van uitgangspunten zoals verwoord in het Masterplan Revitalisering Delfzijl en de Damsterdiepvisie. Daarnaast ontbrak het bestemmingsplan aan een voldoende waarborg van de stedenbouwkundige kwaliteiten in het gebied. Tenslotte bood het bestemmingsplan ruimte voor een onverantwoorde aantasting van de structuur van de wijk in de vorm van een aantal wijzigingsbevoegdheden. Onderhavig bestemmingsplan is echter een actualiseringsplan. Binnen vijf jaar na inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) dienen alle plannen ouder dan 10 jaar te zijn geactualiseerd. Dit bestemmingsplan legt de huidige situatie vast en gaat niet in op toekomstige herstructurering, zoals verwoord in het Masterplan Revitalisering Delfzijl en de Damsterdiepvisie. Binnen de planregels is daarom het aantal wijzigingsbevoegdheden ten opzichte van het eerste voorontwerp (2005) drastisch ingeperkt.

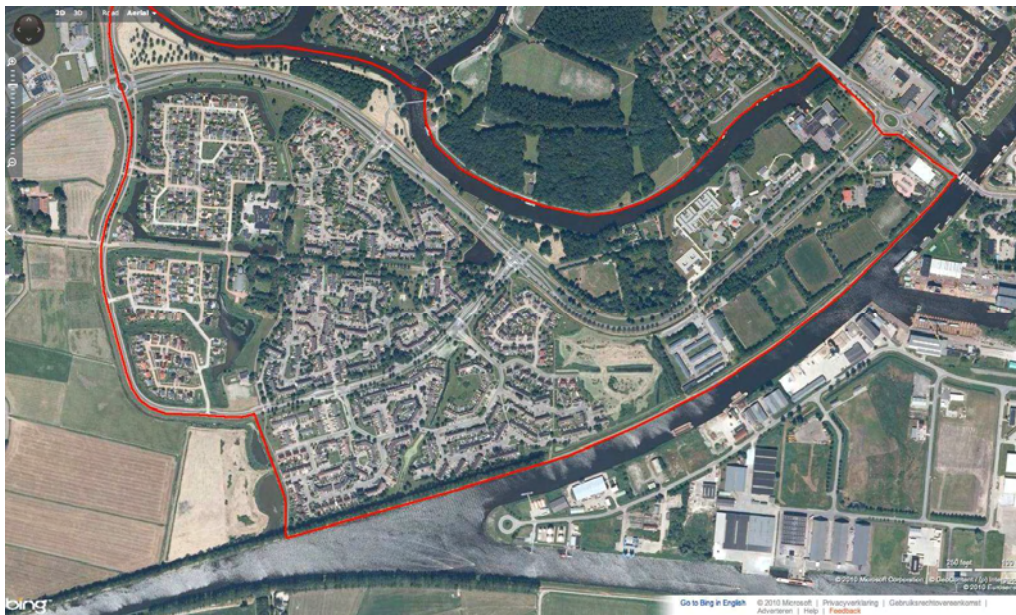
Een ander belangrijk gevolg van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (1 juli 2008) is de digitaliseringsplicht. Deze verplichting houdt in dat bestemmingsplannen conform de RO standaarden 2008 dienen te worden opgesteld. De RO standaarden 2008 vormen de basis voor het vormgeven (SVBP2008), inrichten (IMRO2008) en het beschikbaar stellen (STR12008) van ruimtelijke plannen. Vooralnog gaat deze verplichting per 1 januari 2010 in. Op grond van het Besluit

ruimtelijke ordening dienen bestemmingsplannen vanaf die datum zowel in papieren versie (analoge verbeelding) als digitaal (digitale verbeelding) te worden vastgesteld. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Om de bestemmingsplannen binnen de gemeente Delfzijl onderling vergelijkbaar te maken en de rechtsgelijkheid te waarborgen is in 2009 het handboek Digitale Ruimtelijke Plannen en Processen opgesteld. In dit handboek zijn de keuzes vastgelegd die bij het actualiseren van de bestemmingsplannen zijn gemaakt aan de hand van de notitie Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2008. Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is het handboek als uitgangspunt genomen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van Delfzijl en wordt in het zuiden en zuidoosten begrensd door het Eemskanaal, aan de noordzijde door het Damsterdiep, aan de westzijde door de Zeel en aan de noordoostzijde door de Hogelandsterweg. De begrenzing van het plangebied is zodanig gekozen dat een nauwkeurige aansluiting met de omliggende bestemmingsplannen Tussengebied, Kern-west, Farmsum, Doklanden en het industrieterrein Eemskanaaldok wordt verkregen. Hiermee worden overlappingsen en hiaten met de andere bestemmingsplannen voorkomen.



Afbeelding 1-1 Ligging plangebied (luchtfoto: Microsoft / Geocontent)

Het plangebied wordt in de huidige situatie gekenmerkt door de aanwezigheid van meerdere planologische regelingen. Het oorspronkelijk, samen met de gemeente Appingedam vastgestelde bestemmingsplan Tuikwerd, dat als globaal bestemmingsplan werd vastgesteld, dateert van 30 november 1972 (goedgekeurd op

12 februari 1974). Dit plan werd partieel herzien bij besluit van 26 juni 1980 (goedgekeurd 16 december 1980). Het globale bestemmingsplan Tuikwerd is op onderdelen nader uitgewerkt. Daartoe werden de volgende uitwerkingsplannen opgesteld:

- Deelplan I, vastgesteld op 26 januari 1980 en goedgekeurd op 18 mei 1982 (partieel herzien bij besluit van 23 februari 1984, goedgekeurd op 22 mei 1984);
- Deelplan II, vastgesteld op 21 juni 1977 en goedgekeurd op 20 september 1977;
- Sportvelden Tuikwerd en omgeving, vastgesteld op 27 november 1980 en goedgekeurd op 26 januari 1982;
- Rietkampen, vastgesteld op 29 juni 1989 en goedgekeurd op 16 augustus 1989;
- Kruidenoever, vastgesteld op 25 april 1996 en goedgekeurd op 17 juni 1996 (partieel herzien op 25 maart 1999, goedgekeurd op 12 mei 1999);
- Vliethoven, vastgesteld op 17 april 2001 en goedgekeurd op 11 september 2001.

Voor het gebied tussen het Damsterdiep en de Zwet is destijds geen uitwerkingsplan opgesteld, evenals het woongebied aan de zuidkant, langs het Eemskanaal, de zogenaamde Vogelbuurt (deze buurt is door middel van een vrijstellingsprocedure gerealiseerd). Voor beide gebieden vigeert dus nog enkel het globale moederplan Tuikwerd, uit 1972. Tenslotte zijn diverse kleine planwijzigingen tevens middels een vrijstellingsprocedure doorgevoerd, welke nog niet tot een wettelijke planherziening hebben geleid. Onderhavig bestemmingsplan voorziet hier wel in.

1.3 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk bestaat uit een gebiedsbeschrijving. De ontstaansgeschiedenis, ruimtelijke- en functionele structuur van het plangebied is beschreven. In hoofdstuk drie is het beleidskader geschetst. Er is kort ingegaan op het relevante beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk vier zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. Daarbij is ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk vijf is het plan beschreven en in het daarop volgende hoofdstuk is ingegaan op de feitelijke en juridische vormgeving van het plan. Tot slot is de uitvoerbaarheid van het plan besproken.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

In deze gebiedsbeschrijving is de bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Er is onder andere aandacht besteed aan de aspecten ontstaansgeschiedenis, archeologie en cultuurhistorie, de wegenstructuur (verschillende typen en/of categorieën wegen), groen- en waterstructuur, de ecologische structuur en bebouwingsstructuren.

Ontstaansgeschiedenis:

Tuikwerd (Toekwerd) is een voormalig buurtschap gesitueerd ten zuiden van Delfzijl aan het Damsterdiep. Het gebied werd functioneel hoofdzakelijk gebruikt voor akkerbouw en weidegrond. De aanwezige bebouwing in de 19e eeuw bestond dan ook hoofdzakelijk uit grote, fraai uitzijnde boerderijen. In het plangebied is één van deze boerderijen met het daarbij behorend boerenerf bewaard gebleven.



Afbeelding 2-1 Voormalige boerderij aan de Farmsumerweg

Op de zuidoever in een bocht van het Damsterdiep ligt de monumentale Borg Vliethoven. De weg waar Borg Vliethoven aan is gevestigd was vroeger de stadsweg tussen Appingedam en Delfzijl, ten zuiden hiervan was vroeger het tichelwerk (de steenfabriek) gevestigd. Dit tichelwerk is in de twintigste eeuw volledig verdwenen. Een groot deel van de gronden, voornamelijk gronden gelegen in de het oostelijk deel van het plangebied, zijn afgeticheld ten behoeve van de steenfabriek.

Het overwegend agrarisch gebruik van de gronden heeft geduurd tot begin jaren '70 van de vorige eeuw en heeft dan ook tot die tijd het landschapsbeeld bepaald. De

toenemende industrialisatie leidde echter tot de noodzaak van extra woningbouw. Gezien deze ontwikkeling werd er in het Structuurplan 1969 van de gemeenten Appingedam, Bierum en Delfzijl rekening gehouden met de bevolkingsaanwas van de Eemsmond-agglomeratie tot circa 125.000 inwoners. Om die aanwas in goede banen te leiden is een fasering opgesteld. In de eerste fase is voornamelijk aandacht geschonken aan het ruimtelijk aaneengroeien van de kernen Appingedam en Delfzijl, omdat de woonwijken ten noorden van Delfzijl in de loop der tijd waren al ingevuld. Het sluitstuk van het structuurplan werd gevormd door het bestemmingsplan 'Tuikwerd' dat zich uitstrekte over het grondgebied van de gemeenten Appingedam en Delfzijl. Gaandeweg is duidelijk geworden dat de aanvankelijke bevolkingsprognoses moesten worden bijgesteld. Van het uitgangspunt tot ruimtelijke aaneengroeiing van Appingedam en Delfzijl werd dan ook afgezien en er werd besloten tot de aanleg van de N33 tussen beide kernen.

Uitwerking van het gebied tussen Appingedam en Delfzijl werd vastgesteld in het bestemmingsplan 'Tussengebied' (vastgesteld in 1998). Het open landschap tussen beide kernen speelt een belangrijk uitgangspunt in het bestemmingsplan. Tevens werd in dat bestemmingsplan de nieuwe begrenzing van 'Tuikwerd' bepaald.

Cultuurhistorie, archeologie en monumenten

Het plangebied is vanaf de jaren '70 van de 20^{ste} eeuw ontwikkeld tot een woongebied. Dit heeft ertoe geleid dat er in het plangebied relatief weinig cultuurhistorische structurerende elementen aanwezig zijn. Binnen het woongebied is een deel van het tracé van de oude Farmsumerweg gehandhaafd (vroeger bekend als Stadsweg, de middeleeuwse verbinding van de stad Groningen naar Oost Friesland en Bremen).



Afbeelding 2-2 Farmsumerweg

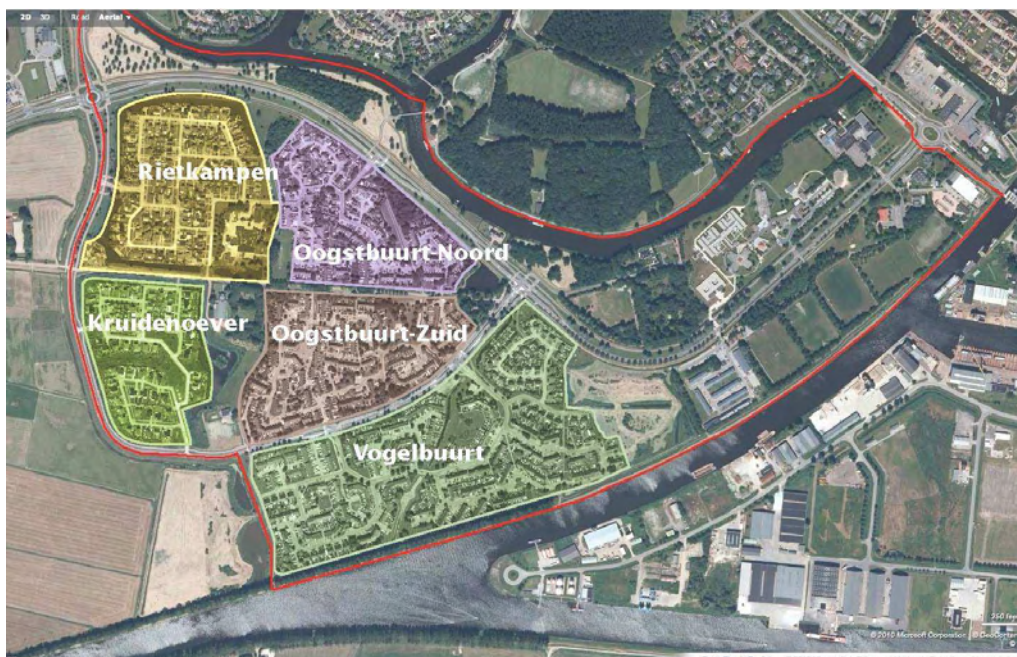
Aan de behouden Farmsumerweg staat nog een grote, fraai uitzierende boerderij met een boerenerf uit het verleden. Het plangebied wordt in het noorden en zuiden begrensd door het middeleeuwse Damsterdiep en het Eemskanaal uit de 19^e eeuw. Het Damsterdiep is een watergang tussen Groningen en Delfzijl en is gegraven voor de scheepvaart. Tevens zorgt de watergang voor ontwatering van de zompige kleigronden in het gebied. Vroeger, voor de aanleg van het Eemskanaal, was het Damsterdiep de levensader van het gebied. Aan het Damsterdiep ontwikkelen zich werven, steenfabrieken, kalkovens, kloosters, borgen en landgoederen. Rond 1850 is het Damsterdiep één van de centra voor de haven- en scheepvaart industrie. Het enige Rijksmonument in het plangebied is borg 'Vliethoven'. De borg 'Vliethoven' is gelegen tussen Appingedam en Delfzijl, tussen de Stadsweg en het Damsterdiep. De borg dateert waarschijnlijk uit het begin van de achttiende eeuw. De borg had tuinen, hoven en landerijen. Het tichelwerk (steenfabriek) is verdwenen evenals een grote boerenschuur. De gemeente Delfzijl heeft in 1970 grond aan het Damsterdiep verkocht om de bouw van het verpleeghuis Vliethoven mogelijk te maken. In die koop zat ook de borg.



Afbeelding 2-3 De borg Vliethoven

Wijkstructuur

Tuikwerd wordt fysiek en ruimtelijk opgedeeld in vijf buurten door zowel de infrastructuur en groen- en waterzones als door de verschillende karakters van de buurten, zie onderstaand kaartje.



Afbeelding 2-4 opdeling buurten (luchtfoto: Microsoft / Geocontent)

Gezien de ligging van de Zeel zorgt deze een ruimtelijke scheiding tussen de in het zuiden gelegen Vogelbuurt van de andere vier buurten van de wijk Tuikwerd. Naast de Zeel zorgt ook de noord-zuid lopende groenzone met vijverpartijen en een voet-fietspad voor een scheiding in de wijk. Deze scheidt van de twee recentere buurten 'Rietkampen' en 'Kruidenoever' van de oudere 'Oogstbuurt'. De 'Rietkampen' en 'Kruidenoever' zijn vervolgens ook weer elkaar gescheiden door een oost-west lopende groenzone met vijverpartijen en een voet- en fietspad.

Ontsluitingsstructuur

De Zwet en de Zeel zijn twee gebiedsontsluitingswegen in de wijk die hoofddraggers zijn van het verkeerssysteem en hebben een sterke invloed op de algehele ruimtelijke structuur. De Zwet fungeert als een ontsluitingsweg voor de verschillende buurten in de wijk en functioneert tevens als belangrijke ader voor het doorgaand verkeer tussen Delfzijl/Farmsum en Appingedam. De wijken hebben een 30-kilometer regime en gezien de erf-structuren, hofjes en doodlopende straten is de auto een ondergeschikte rol toebedeeld. De Farmsumerweg (onderdeel van de oude stadsweg) is een fietspad en beperkt toegankelijk voor bestemmingsverkeer.

Bebouwingsstructuur

De ruimtelijk fysieke opdeling van Tuikwerd in vijf gebieden wordt tevens versterkt door de verschillen in karakter van de buurten in structuur en bouwvorm. De woningdichtheid in de wijk varieert van enkele woningen per hectare in de nieuwere wijken 'De Rietkampen' en 'Kruidenoever' tot meer dan 30 woningen per hectare in de 'Vogelbuurt' en 'Tuikwerd I'. De ruimtelijk fysieke opdeling van Tuikwerd in vijf woongebieden komt tevens door de verschillende bouwjaren van de wijk. De 'Oogstbuurt', 'Tuikwerd I' en het westelijke deel van de 'Vogelbuurt' dateren uit de jaren zeventig. Deze stedenbouwkundige verkavelingsfilosofie is gebaseerd op het principe van sociale binding, het ontmoeten van elkaar door de speciale plaatsing van

woningen en de aanleg van hofjes, erven, pleintjes en doodlopende straten. Typerend voor deze wijken is het introverte karakter.

De buurten 'De Rietkampen' en 'Kruidenoever' zijn gebouwd in de jaren negentig. Dit zijn dan ook modernere wijken waarin het individualisme tot uitdrukking komt met weinig regie in de architectuur en grote groenelementen.

Tuikwerd is als wijk niet sterk herkenbaar als deze vanaf het centrum van Delfzijl wordt benadert. Een duidelijke markering is niet aanwezig: de hoofdentree is zeer ruim en waaiert naar alle kanten uit. De wijk heeft veel achterkantsituaties en heeft door de ruimtelijke structuur geen 'hart'.



Afbeelding 2-5 Achterkantsituatie in de wijk Rietkampen

2.2 Functionele structuur

De functionele structuur beschrijft de verschillende in het plangebied voorkomende functies, zoals wonen, de aanwezigheid van voorzieningen en bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en centrumvoorzieningen. Van alle elementen wordt een omschrijving en beschrijving gegeven. Voor zover van invloed op het plangebied worden eventuele ontwikkelingen in de omgeving beschreven. Ook hierbij is het opnemen van toelichtende kaarten wenselijk.

Wonen

Het plangebied Tuikwerd kent hoofdzakelijk de functie wonen. Het grootste gedeelte woningen uit de jaren zeventig en tachtig van de 20ste eeuw werd gebouwd in de sociale huursector. Hierbij gaat om woningen in de Vogelbuurt, Tuikwerd en de Oogstbuurt. Inmiddels is deel van deze sociale woningvoorraad verkocht aan de bewoners. Het plangebied kent particuliere woningen aan de uiterste oostzijde en de

westzijde van de 'Vogelbuurt' en in de 'Rietkampen' en 'Kruidenoever'. Binnen het plangebied zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw.



Afbeelding 2-6/7 woningbouw aan in de Vogelbuurt

Aanwezigheid van voorzieningen en bedrijven

Detailhandel komt op beperkte schaal voor in het plangebied. Aan de Zwet is het tuincentrum 'Groenrijk Delfzijl' gevestigd (met bijbehorende bedrijfswoning) met een regionale functie. Verder is in dit gedeelte van het plangebied het bedrijf 'Instruchemie bv' gevestigd en is er een kantoorpand gevestigd met daarin verschillende bedrijven. Naast deze functies is er een frietkraam in het plangebied aanwezig, bij de oostelijke kruising van de Zwet en de Zeel. De woonboerderij aan de Farmsumerweg 38, wordt naast wonen, deels gebruikt voor opslag door derden (installatiebedrijf).

Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied zijn enkele maatschappelijke voorzieningen aanwezig. In de zuid-west hoek van de buurt 'Rietkampen' (kruising van de scheidende groenzones met voet- fietspaden) staat de Brede School Tuikwerd. In de meest oostelijke hoek van het plangebied bevindt zich de zeevaartschool 'Abel Tasman'. In de toekomst zal deze zeer waarschijnlijk verplaatst worden naar het terrein naast de oude zeesluis van Delfzijl. Het huidige pand is verouderd, op de nieuwe locatie is meer binding met de scheepvaart/haven.

Ten zuid-westen van de zeevaartschool is verpleeghuis 'Vliethoven' gevestigd. Ten zuiden van het verpleeghuis liggen sportvelden, voornamelijk voetbal, met bijbehorend clubgebouw. Ten westen van de sportvelden is (tijdelijk) een asielzoekerscentrum gevestigd (tot in ieder geval medio 2012). In het plangebied zijn geen centrumfuncties gevestigd.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin het nationaal ruimtelijk beleid en de bijbehorende doelstellingen tot 2020 (met een doorkijk naar de periode 2020-2030) zijn opgenomen. Hoofddoel is het scheppen van ruimte voor de ruimtevragende functies met als (sub)doel de bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland. Naast deregulering en decentralisatie hanteert de Nota ontwikkelingsplanologie en uitvoeringsgerichtheid.

Het rijk mengt zich niet in kwesties op microniveau maar stuurt op hoofdlijnen. Het motto is "decentraal wat kan, centraal wat moet". De verantwoordelijkheid voor de inrichting van het ruimtelijk gebied wordt neergelegd bij decentrale overheden. De centrale doelen die het Rijk heeft gesteld zijn verwoord de begrippen 'basiskwaliteit' en de 'Ruimtelijke Hoofdstructuur – RHS'. Het gaat hierbij vooral om aspecten als gezondheid, veiligheid, milieu en natuur, maar ook bijvoorbeeld water, landschappelijke inpassing en ruimtelijk ontwerp. Het staat decentrale overheden vrij, om in aansluiting op de Nota Ruimte te sturen en daartoe aanvullend eigen beleid te formuleren, wanneer dat niet strijdig is met de (ruimtelijke) rijksdoelen. Decentrale overheden kunnen daarmee maatwerk leveren en inspelen op specifieke problemen en uitdagingen. Voor heel Nederland vereist het rijk tenminste de basiskwaliteit, maar bij de elementen van de nationale RHS heeft het rijk veelal een hogere ambitie.

De Nota Ruimte bevat een aparte paragraaf over de Waddenzee. Een nadere uitwerking en concretisering van het in de Nota Ruimte beschreven beleid voor de Waddenzee is opgenomen in de PKB Derde Nota Waddenzee.

Structuurvisie Derde Nota Waddenzee

Deze Structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de Waddenzee. De hoofddoelstelling voor de Waddenzee is de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en het behoud van het unieke open landschap. De Structuurvisie is gebiedsgericht van karakter en integreert het ruimtelijke en ruimtelijk relevante rijksbeleid voor de Waddenzee. Ze is richtinggevend voor het ruimtelijke beleid van provincies en gemeenten. Onder het waddengebied wordt in deze Structuurvisie verstaan: de Waddenzee, de Waddeneilanden, de zeegaten tussen de eilanden, de Noordzeekustzone tot 3 zeemijl uit de kust, alsmede het grondgebied van de aan de Waddenzee grenzende vastelandsgemeenten. Het geformuleerde beleid heeft ook betrekking op ontwikkelingen buiten het gebied, voor zo ver deze van directe betekenis zijn voor het gebied zelf. Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat er geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen. Dit beleid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig actualiseringsplan.

Krimp als structureel probleem

Krimp is op het moment een actueel probleem in verschillende regio's van Nederland, waaronder in Oost-Groningen. De Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben het 'Topteam Krimp' ingesteld. De opdracht aan het Topteam houdt in het analyseren van knelpunten en kansen, die bevolkings- en huishoudensdaling met zich meebrengen en het formuleren van oplossingsrichtingen en aanbevelingen. De krimpsituatie in de regio's Noordoost- en Oost-Groningen is urgent en bijzonder. De situatie in deze krimpregio vereist een urgente en bijzondere aanpak, door gemeenten, de regio, de provincie Groningen en het rijk. In het rapport worden conclusies getrokken en aanbevelingen gegeven op de terreinen wonen, onderwijs, economie, arbeidsmarkt, mobiliteit, zorg en welzijn, bestuurlijke samenwerking en financiering. Het Topteam adviseert de gemeenten in de Eemsdelta en de provincie Groningen om voor de ontwikkeling en uitvoering van het woon- en leefbaarheidsplan (zoals afgesproken in het Pact Regio Eemsdelta) een adequate samenwerkingsvorm in te richten, om daadwerkelijk te komen tot een woon- en leefbaarheidsplan en de uitvoering daarvan. Daarnaast beveelt het Topteam de provincie Groningen aan de samenwerking in Oost-Groningen proactief te stimuleren.

3.2 Provinciaal beleid

Op 17 juni 2009 hebben Provinciale Staten voor de periode 2009-2013 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan en bijbehorende Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid verwoord op het gebied van milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Belangrijke onderwerpen zijn de bescherming van de karakteristieken van het Groninger landschap, ruimte voor ontwikkeling, leefbaarheid op het platteland en duurzame energie.

Volkshuisvesting

Ook op provinciaal niveau wordt actie ondernomen als het gaat om krimp. In de context van leefbaarheid wordt de provincie geconfronteerd met een forse opgave als gevolg van de bevolkingsdaling in de Eemsdelta en Oost- Groningen. Een brede integrale aanpak is noodzakelijk om de leefkwaliteit in deze regio's in stand te houden. Om deze krimp het hoofd te kunnen bieden wordt ingezet op regionale samenwerking. De afspraak is gemaakt om met de gemeenten in de Eemsdelta en Oost-Groningen en de gemeente de Marne hun visie en aanpak vast te leggen in een woon- en leefbaarheidsplan. Een dergelijk plan, Pact regio Eemsdelta, is opgesteld door de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemmond en Loppersum en de provincie Groningen. De getallen over de nieuwbouwruijnte per gemeente voortkomend uit dit plan worden overgenomen in het uitvoeringsbesluit van het Provinciaal Omgevingsverordening. Transformatie van de bestaande woningvoorraad verdient in het kader van zuinig ruimtegebruik de voorkeur ten opzichte van nieuwe uitleglocaties. Specifiek voor Oost-Groningen dient deze transformatie versneld te worden doorgevoerd om de sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen te vermijden.

Pact Regio Eemsdelta

Op 15 september 2009 is het Pact Regio Eemsdelta ondertekend. Belangrijk uitgangspunt van dit pact is het woningaanbod aanpassen aan de wensen van de consument. Dit betekent dat de betrokken gemeenten (Appingedam, Delfzijl, Eemmond en Loppersum), de provincie Groningen, woningcorporaties en zorg- en welzijnsinstellingen zich de komende jaren inspannen om de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen en leefomgeving in de regio in stand te houden of zelfs te verbeteren, ondanks de bevolkingsdaling waarmee de regio Eemsdelta te maken heeft. Er zijn afspraken gemaakt met elkaar over het nieuwe beleid wonen en voorzieningen voor de regio Eemsdelta. Het Pact regio Eemsdelta is vastgesteld als uitvoeringsinstrument van de provinciale omgevingsverordening.

Over Delfzijl staat het volgende opgenomen in het Pact regio Eemsdelta: "Een fundamentele herijking van het volkshuisvestingsbeleid van Delfzijl is noodzakelijk gezien de prognoses van de bevolkingsontwikkeling. Er is geconstateerd dat de nieuwbouwplannen qua woningtypologie onvoldoende aansluiten bij het gemeentelijke transformatieprogramma. Bestaande woonwijken met een beperkt voorzieningenniveau en veel doorstroming als gevolg van herstructurering en herhuisvesting zijn daardoor extra kwetsbaar. Tuikwerd valt onder deze beschrijving. Een toekomstige opgave is dan ook om Tuikwerd te herstructureren wat noodzakelijk wordt bevonden gelet op de leegstand en de achteruitgang van de sociale leefomgeving. Aangezien dit een bestemmingsplan een actualiseringplan is om de huidige situatie vast te leggen, wordt hier op de hier bedoelde herstructurering niet dieper ingegaan.

Het door de Minister voor Wonen, Wijken en Integratie en de Staatssecretaris van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ingestelde 'Topteam Krimp' beschouwt het Pact Regio Eemsdelta als een relevante stap om de samenwerking tussen de betrokken gemeenten, de provincie, corporaties en zorg- en welzijnsinstellingen steviger vorm te geven. Het aanpassen van het woning- en voorzieningenaanbod, op basis van de wensen van de consument vindt het Topteam een logisch en goed uitgangspunt.

3.3 Gemeentelijk beleid

Identiteitsvisie Damsterdiep

Voor het Damsterdiep is een identiteitsvisie opgesteld onder andere om de kansen voor het gebied in beeld te brengen. In de visie is aangegeven hoe bij toekomstige ontwikkelingen de cultuurhistorische identiteit van het Damsterdiep behouden blijft en ontwikkeld wordt. Het Damsterdiep is de begrenzing van het plangebied en is daarmee relevant beleid voor het gebied. Echter niet met betrekking tot dit bestemmingsplan aangezien dit een actualiseringsplan is.

Ontwikkelingsperspectief Appingedam – Delfzijl 2030

Het ontwikkelingsperspectief Appingedam-Delfzijl 2030 (mei 2009) is een samenwerking tussen de gemeenten Appingedam en Delfzijl om een gezamenlijke visie te ontwikkelen voor de stedelijke kernen en het platteland. De visie dient richtinggevend document voor een toekomstige gezamenlijke structuurvisie.

In het Ontwikkelingsperspectief Appingedam – Delfzijl 2030 zijn de volgende centrale thema's uitgewerkt:

1. Economie Appingedam en Delfzijl in regionaal perspectief
2. Kansen voor verbetering landschap en zeewering
3. Sociale en vitale gemeenten: leefbare steden en dorpen
4. Samenwerking in een stedelijk netwerk, met versterking van de eigen identiteit

Per thema zijn de ontwikkelingen geschetst en de kansen en de keuzes die aan de orde zijn, zijn beschreven. Voor de financiële vertaling van het geformuleerde beleid zijn uitvoeringsprogramma's opgesteld. Per programma is aangegeven wat er gerealiseerd kan worden, de kosten daarvan en hoe de mogelijke dekking eruit ziet. Het ontwikkelingsperspectief is als richtinggevend document aangenomen voor de in voorbereiding zijnde structuurvisie. In de toekomst kan dit beleid invloed hebben op het plangebied.

Masterplan Revitalisering Delfzijl

In het Masterplan Delfzijl wordt een kwaliteitsimpuls voor Delfzijl voorgesteld die de stad duurzaam kan revitaliseren. Op 25 oktober 2001 is het masterplan door de gemeenteraad van Delfzijl goedgekeurd. De doelstelling van het Masterplan Revitalisering Delfzijl is een visie voor de revitalisering die Delfzijl zou kunnen ondergaan in een periode van minimaal 10 jaar. Met deze visie wordt geen een blauwdruk neergelegd voor de gehele periode, maar is een plan in de vorm van een strategie. Die strategie geeft voor elk gebied aan op welke manier de doelstellingen van de revitalisering in plannen kunnen worden uitgewerkt, zo ook voor Tuikwerd. Deze strategie biedt een grotere vrijheid aan de verschillende deelplanontwikkelaars om een plan te optimaliseren en bestaat de ruimte om in te spelen op veranderingen in de tijd. Gezien het feit dat dit bestemmingsplan een momentopname is van de huidige situatie wordt er niet specifiek ingegaan op de in het masterplan voorgestelde mogelijke revitalisering van het plangebied.

Detailhandelsbeleid

De detailhandelsstructuur in de kern Delfzijl was enige jaren geleden aan herziening toe (Detailhandelsbeleid 2003-2010, februari 2003). Derhalve is een helder en uitvoerbaar detailhandelsbeleid geformuleerd. Doel van dit beleid is te komen tot versterking en kwaliteitsverbetering van de gehele winkelstructuur. Om handen en voeten te geven aan het geformuleerde detailhandelsbeleid moet de gemeente een actieve rol vervullen. Het is ook gewenst dat de gemeente een regisserende en voorwaardenscheppende rol speelt.

In de detailhandelsstructuur voor Delfzijl hebben de verschillende wijken een functie toegewezen gekregen. Zo moet bijvoorbeeld Delfzijl-centrum een regionaal (winkel)centrum voor Delfzijl en omliggende regio worden dan wel blijven, Delfzijl-

Noord een boodschappencentrum voor eigen wijk en omgeving. Grootschalige detailhandel dient te worden ingepast in of aan het centrum en detailhandel in auto's boten, caravans en brandgevaarlijke artikelen moet gesitueerd worden op één van de bedrijventerreinen. Bouwmarkten en tuincentra met een bovenlokale functie horen zoveel mogelijk thuis op één van de bedrijventerreinen. In de dorpen rondom de stad Delfzijl is consolidatie aanwezige functies van belang. Binnen het plangebied is een tuincentrum met bedrijfswoning gevestigd. Het tuincentrum is vele jaren geleden gevestigd op deze locatie, is goed ontsloten en ligt dicht bij naastgelegen bedrijventerreinen. Gezien deze redenen wordt deze functie op deze locatie passend geacht.

Buiten deze vastgestelde structuur van de aangegeven winkelgebieden zijn geen nieuwe ontwikkeling van detailhandel toegestaan. Tuikwerd is niet aangewezen als winkelgebied. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van detailhandel zijn dan ook niet toegestaan.

Duurzaam bouwen en klimaatprogramma 2009-2012

De gemeentelijke ambities voor duurzaam bouwen en klimaatbeleid zijn opgenomen in de nota 'Duurzaam Bouwen 2005' en het klimaatprogramma 2009 – 2012. Er doen zich nu en in de komende jaren kansen voor, die Delfzijl wil benutten. Duurzaam Bouwen is een manier van bouwen, die is gericht op een gezond en verantwoord woon- en leefklimaat binnen- en buitenshuis. Dit betekent een gezond leefklimaat in de woning of het gebouw en een zodanige inrichting van de buitenruimte dat aan onze behoeften van comfort en welzijn wordt voldaan zonder schaarse grondstoffen te verspillen. De ambitie van de gemeente Delfzijl is, gegeven de grote veranderingsopgave in de woningvoorraad voor de komende jaren, om zoveel mogelijk duurzaam te bouwen en duurzaam te renoveren. Wat betreft Tuikwerd is dit beleid van belang bij woningbouwverbetering en toekomstige herstructurering.

Aangezien de EPC in januari 2011, van overheidswege verlaagd is naar 0.6 vervalt de noodzaak de doelstelling van 50% EPC verlaging ten opzichte van 0.8 te handhaven. Enkele maatregelen uit het klimaatprogramma die wel van toepassing blijven en voor dit bestemmingsplan relevant zijn, zijn een drietal maatregelen:

1. Nieuwe wijken zongerichte verkaveling toepassen van minimaal 70%,
2. Toolkit Duurzame woningbouw toepassen in woningbouwprojecten,
3. Verankering doelstellingen in RO-beleid en bouwverordening/
bouwbesluit.

Via actieve voorlichting aan bewoners wordt getracht het fysieke energie gebruik voor huishoudens te verminderen

Waterplan en watervisie

De gemeente Delfzijl heeft in samenwerking met de twee waterbeheerders, Waterschap Noorderzijlvest en Waterschap Hunze en Aa's, een waterplan opgesteld (2007). In het Nationaal Bestuursakkoord Water is de afspraak opgenomen dat gemeenten in samenwerking met waterbeheerders een waterplan opstellen. In het waterplan is een kader geschetst voor het maken van procesmatige afspraken over de

afstemming van ruimtelijke ordening en water. Het waterplan heeft de volgende doelstellingen:

- Het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeente en waterschap op het stedelijk en landelijk waterbeheer in de gemeente Delfzijl;
- Het afstemmen van waterbeleid binnen de gemeente, tussen de gemeente en het waterschap en met andere partijen, zodat de stedelijke wateropgaven worden gehaald tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- Het maken van concrete afspraken over ambities, maatregelen, de bekostiging daarvan en de doorwerking in de ruimtelijke ordening.

Het waterplan is geen wettelijk kader, maar vormt een functioneel beleidsdocument. Het is een beleidsdocument dat een kader biedt voor sectoriale plannen, zoals het Gemeentelijk RioleringsPlan (GRP) en dient als input voor de watertoets en het schrijven van waterparagrafen voor bestemmingsplannen. Met de vaststelling van het waterplan door het Dagelijks Bestuur van beide waterschappen en de Gemeenteraad, hebben de betrokken partijen een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen. Het waterplan heeft betrekking op de komende tien jaar (tot en met het jaar 2015) en geeft een doorkijk naar het jaar 2030.

De nadruk bij de gemaakte afspraken ligt op het voorkómen van wateroverlast. Uitgangspunt daarbij is dat het watersysteem in 2015 op orde is en vervolgens op orde blijft. Dat betekent onder andere dat de wateroverlast beperkt blijft tot de normen die maatschappelijk acceptabel gevonden worden. Binnen het waterplan worden zowel korte termijn maatregelen als lange termijn maatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeente en het waterschap.

Horecanota

In de zomer van 2003 in de horecabeleidsnota Delfzijl/Appingedam vastgesteld. Het horecabeleid is erop gericht om overlast door alcoholgebruik terug te dringen, alcoholgebruik door de jeugd te ontmoedigen en het toeristisch-recreatieve karakter van de (binnen)stad te versterken.

Uitgangspunt van het horecabeleid is het versterken van de aantrekkelijkheid van de binnensteden. Dit houdt in, dat het zwaartepunt van de horeca in het centrum moet blijven liggen. Een groei van het aantal horecavestigingen buiten het centrum past niet binnen dit beleid. Voor de gebieden buiten het centrum is het horecabeleid dan ook gericht op het consolideren van het huidige aantal vestigingen. In de gemeente Delfzijl wordt als centrum aangemerkt het bebouwde gedeelte binnen: Stationsweg, Oosterveldweg, Damsterkade, Burg, Buiskoolplein, Buitensingel en Johan v.d. Kornputplein. Het plangebied valt daarbuiten. De enige horecavoorziening in de wijk is de Frietkraam Tuikwerd.



Afbeelding 3-1 Frietkraam 'Tuikwerd'

Welstandsnota

In oktober 2004 is de Welstandsnota van de gemeente Delfzijl vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden en daar waar nodig het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Delfzijl. In het kader van de regionale samenwerking binnen de Regioraad Noord Groningen heeft Delfzijl geparticipeerd in het Regionaal Welstandsplan Noord Groningen, dit welstandsplan is integraal opgenomen in de Welstandsnota Delfzijl.

De welstandsnota kent in het geheel van ruimtelijke plannen vooral een relatie met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan regelt de functie en het ruimtebeslag van de bouwwerken; de welstandsnota bepaalt het uiterlijk, de vormgeving. Tuikwerd als wijk zijnde valt in de Welstandsnota onder planmatig gerealiseerde woongebieden. Er is een positieve waardering voor de heldere stedenbouwkundige opzet van de wijken die tussen de jaren '50 en '70 zijn gebouwd. De onduidelijkheid van de wijken die na deze periode zijn gebouwd wordt minder gewaardeerd. Wel is er waardering voor de groene openbare ruimten. De vaak saaie architectuur wordt negatief gewaardeerd, net zoals de bebouwing aan de rand met het landschap. Er geldt hier een beleid incidenteel wijzigen en in bepaalde delen ook planmatig wijzigen.

Gemeentelijke woonbeleid

Het woonprogramma 2002-2008 is in feite vervangen door het Pact regio Eemsdelta. Er moet echter nog een visie worden ontwikkeld hoe de gemeente aan het Pact regio Eemsdelta kan worden tegemoet gekomen. Deze visie is voor dit plangebied pas relevant indien de herstructurering van start gaat. Voor dit actualiseringsplan is het niet relevant, aangezien er geen ontwikkelingsmogelijkheden zijn.

4 Randvoorwaarden

In voorliggend hoofdstuk zijn de planologische randvoorwaarden voor het plangebied in kaart gebracht. In het navolgende is ingegaan op de verschillende milieuaspecten (zoals bodem, geluid en luchtkwaliteit) en omgevingsaspecten (zoals externe veiligheid, waterhuishouding en flora & fauna).

4.1 Milieu

In deze paragraaf zijn achtereenvolgens de volgende milieuaspecten beschreven: bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en bedrijvigheid.

4.1.1 Bodemkwaliteit

De bodem-informatiekaart van de provincie Groningen geeft voor het plangebied informatie over reeds verricht gemeentelijk bodemonderzoek (in het kader van een omgevingsvergunning, milieuvergunning of een geconstateerde verontreiniging). Op de kaart staan eveneens historische activiteiten die bekend zijn uit archiefonderzoek (bij de Kamer van Koophandel, Hinderwet, Milieuvergunningen en Arbeidsinspectie). De aard van een eventuele historische activiteit zegt iets over de kans om bodemverontreiniging aan te treffen. Ook de periode waarin een eventuele historische activiteit heeft plaatsgevonden is een indicatie voor bodemverontreiniging. Tot slot bevat de kaart locaties van aanwezige boven- en ondergrondse brandstoftanks. Per tank is aangegeven of deze gesaneerd is en of de tank nog aanwezig is of volledig verwijderd is.

Voor bodembescherming en –sanering geldt in hoofdzaak de Wet Bodembescherming met de verschillende bijbehorende besluiten en circulaire. De wet bevat ook de voorwaarden voor hergebruik en toepassing van (licht) verontreinigende grond. Gestreefd wordt naar een zo schoon mogelijke bodem, waarbij in geval van saneringen uitgangspunt is dat de multifunctionaliteit van de bodem wordt hersteld.

Bodemverontreiniging plangebied

Binnen het plangebied zijn er, volgens het Uitvoeringsprogramma Bodemmodule ISV2003, twee potentieel (ernstig) verontreinigende locaties en 13 andere locaties met potentiële verontreiniging bekend. Verdeeld over het gebied bevinden zich een aantal bedrijven/locaties met bodembedreigende activiteiten en/of anderszins verdachte locaties (bijvoorbeeld op grond van de aanwezigheid van ondergrondse olietanks bij particulieren). Deze staan bekend als potentieel (ernstig) verontreinigde locaties (Uitvoeringsprogramma Bodemmodule ISV 2003).

In Tuikwerd bevinden zich een tiental potentieel ernstig verontreinigde locaties en een tweetal reeds bekende verontreinigde locaties.:

De potentieel verontreinigd locaties zijn de volgende:

- Welhaak 65 (burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf);
- Rolblok 1 (schoonmaakbedrijf);
- Wendelakker 17 (autorijsschool);
- Ganzenerf 35 (schoonmaakbedrijf en lasbedrijf);
- Ganzenerf 91 (machineverhuurbedrijf);
- Zwaluwsoever 42 (isolatiebedrijf);
- Zwaluwsoever 67 (autowasserij);
- Zwet 1-5 (technische school, afgewerkte olietank, ondergrondse dieseltank);
- Zwet 26 (medische laboratorium en chemische grondstoffenhandel en chemicaliën groothandel);
- Zwet 36 (schietbaan (particulier)).

Reeds bekende bodemverontreinigingen in het plangebied zijn de tuin van borg Vliethoven en de locatie van het asielzoekerscentrum.

De tuin van borg Vliethoven (Zwet 13) is sterk verontreinigd met PAK, maar geen ernstig geval in het kader van Wet bodembescherming. Onduidelijk of deze verontreiniging is gesaneerd.

Op de locatie van het asielzoekerscentrum (Zwet 40) is sprake van een niet-urgent, ernstig geval van bodemverontreiniging. Het betreft een verontreiniging met minerale olie en PAK in de bovengrond. Vanwege het immobiele karakter van de verontreiniging is het saneringstijdstip gesteld op 2018. Onder de huidige omstandigheden (bebouwing en verharding) zijn er geen actuele humane, ecologische en verspreidingsrisico's. Eventuele wijzigingen in het functionele gebruik dienen bij Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen gemeld te worden. Bij wijzigingen naar een gevoeliger bodemgebruik (bijvoorbeeld wonen met moestuin) dienen de risico's opnieuw vastgesteld te worden en extra (sanerings-) maatregelen kunnen noodzakelijk zijn. De initiatiefnemer van de wijzigingen is hiervoor verantwoordelijk. Momenteel vindt er jaarlijks op de locatie een monitoring plaats van het grondwater, teneinde de veronderstelde immobiliteit van de verontreiniging vast te stellen. Indien toch sprake is van een toename van de concentratie van de verontreiniging in het grondwater, worden actieve saneringsmaatregelen getroffen.

Indien dynamische activiteiten gaan plaatsvinden, waarbij fysieke ingrepen in de bodem aan de orde zijn dient rekening gehouden te worden met het feit dat er een reële kans bestaat dat direct of op termijn een bodemsanering noodzakelijk is.

Indien grondverzet of bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op een potentieel (ernstig) verontreinigende locatie, dient zowel een historisch als een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Doel van dit onderzoek is om gegevens te verzamelen omtrent het vroegere en huidige gebruik van de locatie, de plaatselijke bodemopbouw en de (voormalige) geo-hydrologische situatie.

4.1.2 Geluid

In deze paragraaf wordt ingegaan op wegverkeers- en industrielawaai.

Geluid wegen

Wat betreft geluidhinder wegverkeerlawaai gelden er krachtens de Wet Geluidhinder (Wgh) van rechtswege zones langs wegen. Wegen met een 30-kilometerregime zijn hiervan uitgezonderd.

Binnen het plangebied vallen de twee gebiedsontsluitingswegen tot het 50-kilometerregime, namelijk de Zwet en de Zeel. Bij het realiseren van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de geluidszone van deze wegen op een locatie waar eerder geen geluidsgevoelige functie aanwezig was, moet normaliter rekening worden gehouden met de ligging van de dynamische 48 dB-contour. In dit bestemmingsplan zijn er echter geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. De overige wegen in het plangebied kennen een 30-kilometerregime en als gevolg daarvan hebben deze geen zones en contouren.

Geluid industrieterreinen

Het plangebied ligt deels binnen de geluidszone van het industrieterrein 'Farmsumerpoort'. Doordat de zonegrens van 50dB(A) over het plangebied ligt, is nieuwbouw van woningen en overige geluidsgevoelige functies alleen toegestaan als uit specifieke akoestisch onderzoek blijkt dat de gevelbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) of een via ontheffing verkregen hogere grenswaarde van maximaal 55 dB(A). Sinds 1 juli 2005 is de gemeente bevoegd gezag tot het beoordelen en vaststellen van een hogere grenswaarde.

Voor de bestaande woningen in het plangebied geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB(A). Binnen het plangebied zijn geen woningen aanwezig met een hogere geluidsbelasting door de bedrijven gevestigd op 'Farmsumerpoort'.

In februari 2010 hebben de gemeente Delfzijl, de provincie Groningen, Groningen Seaports en SBE (vereniging Samenwerkende Bedrijven Eemsdelta) principeafspraken gemaakt over een nieuw te realiseren geluidszone voor industrie- en havengeluid (industriepark Oosterhorn, haven en Farmsumerpoort). Deze nieuwe geluidszone is nodig om ervoor te zorgen dat de bestaande woningbouw niet in strijd is met de normen voor industrie- en havengeluid en om de geluidsruijme van bestaande bedrijven zeker te stellen. Naar verwachting wordt de nieuwe geluidszone in de loop van 2012 vastgesteld.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Met de inwerkingtreding van een wijziging van de Wet Milieubeheer op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen in werking getreden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn nu te vinden in hoofdstuk 5.2 van de Wet

milieubeheer. Door deze wijziging zijn een aantal algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen komen te vervallen.

De nieuwe regelgeving gaat uit van een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die **niet in betekende mate** (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, *hoeven niet afzonderlijk meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht*. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen situaties zonder en met het toekomstig Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Nu deze NSL nog niet van kracht is (dit in verband met het opstellen van nieuwe Europese richtlijnen voor luchtkwaliteit en schone lucht) is hiervoor een interim periode vastgesteld.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft. Of door aan te tonen dat een project binnen de grenzen van *een categorie* uit de regeling NIBM blijft, of op een andere manier aannemelijk te maken dat een project voldoet aan de 3 % grens-criterium. Deze 3 % grens wordt gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM 10) of stikstofdioxide (PM²). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als stikstofdioxide.

Het aanwijzen van categorieën vindt haar wettelijke basis in artikel 4 van het Besluit NIBM en kan betrekking hebben op onder andere woningbouwlocaties. Op 31 oktober 2007 heeft de minister van VROM de "Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" vastgesteld. Hierin wordt in bijlage 3B bij voorschrift 3B2 gezegd, dat hieronder woningbouwlocaties vallen waarin sprake is van één ontsluitingsweg en niet meer dan 500 woningen. Hiervan is in het plangebied geen sprake. Dit leidt tot de conclusie dat een luchtkwaliteitonderzoek niet nodig is.

4.1.4 Milieuzonering

Milieuzonering is bedoeld om de kwaliteit van de leefomgeving te behouden en te verbeteren door een juiste afstemming van wonen, werken, recreëren en dergelijke. Door zonering wordt de hinder voor gevoelige functies verantwoord ingeperkt en wordt bedrijven zekerheid geboden omtrent de toegelaten en bestemde activiteiten. In de VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering" 2009 zijn indicatieve afstanden voor verschillende functies opgenomen.

De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De publicatie legt niet vast wat wel en niet is toegestaan. Een gemeente beslist zelf of ze op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken (gemeentelijke beleidsvrijheid). De gemeente dient dit wel op een zorgvuldige wijze af te wegen en te verantwoorden.

In het plangebied zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig die volgens de VNG-lijst minimale afstanden nodig hebben; onderwijsfuncties (categorie 2 met 30 meter voor zowel basis-, voortgezet als beroepsonderwijs), gezondheidszorgfuncties (10 meter), en detailhandel (meeste detailhandel valt binnen categorie 1).

4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het overlijdensrisico voor personen als gevolg van ongevallen met gevaarlijke stoffen en de bescherming hiertegen. De veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Verder kunnen de veiligheidsrisico's worden verdeeld in risico's veroorzaakt door bedrijvigheid (inrichtingen) en in risico's veroorzaakt vanwege het transport van gevaarlijke stoffen (via weg, spoor, vaarweg, of buisleidingen). Er zijn daarom normen vastgesteld om deze risico's te beheersen en op een acceptabel niveau te houden. De veiligheidsnormen zijn voor inrichtingen vastgelegd in het gewijzigde Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI, 2009) en, voor het vervoer, in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS, 2005). Beide kaders bevatten grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en richtwaarden voor het groepsrisico. Het BEVI en de circulaire verplichten gemeenten bij ruimtelijke besluiten de risiconormen in acht te nemen. In deze paragraaf wordt de risicosituatie voor het plangebied geschetst. Hiervoor zijn alle voor de externe veiligheid relevante bronnen geïnventariseerd.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is het risico buiten een inrichting of langs een (spoor)weg, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoon voorval binnen die inrichting of langs het (spoor)weg. Voor kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een grenswaarde is. Er mogen binnen deze PR 10-6 geen nieuwe kwetsbare objecten worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt dat de PR 10-6 een richtwaarde is. Met andere woorden beperkt kwetsbare objecten dienen in principe buiten de PR 10-6 te worden opgericht mits hiervoor gewichtige redenen voor zijn.

Groepsrisico

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriënterende waarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Overheden moeten iedere verandering van het GR verantwoorden. Deze verantwoordingsplicht moet overheden

aanzetten tot discussie over de omvang van het groepsrisico en de verhouding tot de oriënterende waarde. Maar ook over de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

De oriënterende waarde wordt uitgedrukt in een risicocurve. In die curve (de zogenaamde Fn-curve) wordt de calamiteitfrequentie afgezet tegen het verwachte aantal doden. Met de komst van de verantwoordingsplicht is de toetsing aan de oriënterende waarde niet meer dan een onderdeel in een totale afweging.

4.2.1 Risicovolle inrichtingen in de omgeving

Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) in werking getreden. In het externe veiligheidsbeleid staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met opslag en gebruik van gevaarlijke stoffen centraal. Daarbij wordt het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) onderscheiden. Verder worden in het BEVI de begrippen beperkt kwetsbaar object en kwetsbaar object omschreven. Voor deze begrippen wordt verwezen naar bijlage 1.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich risicovolle inrichtingen. Het gaat hier om de volgende risicovolle inrichtingen:

1. Auto Bolhuis;
2. Nieveen Graanbedrijf B.V./ Noord Nederlandse Oliemolen B.V.;
3. Emplacement van Prorail b.v.;
4. North Sea Petroleum B.V.;
5. Akzo Nobel Chemicals bv.

Auto Bolhuis

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een LPG tankstation, gelegen aan de Venjelaan 2 te Farmsum. Het gebruik en de opslag van LPG brengt risico met zich mee en in artikel 2 lid 1 onder e van het BEVI is aangegeven dat een LPG-tankstation onder het BEVI valt.

Op grond van het BEVI zijn in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) voor een aantal categorieën van bedrijven (bv. Inrichtingen waar gevaarlijke stoffen, gevaarlijke afvalstoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage worden opgeslagen, LPG tankstations) vaste veiligheidsafstanden opgenomen. Deze afstanden betreffen het plaatsgebonden risico (PR) 10^{-6} per jaar. In 2007 zijn de veiligheidscontouren voor het PR bij LPG-tankstations aangepast vanwege veiligheidsmaatregelen die de LPG-sector heeft genomen. De veranderingen zijn vastgelegd in het gewijzigde REVI, zie ook onderstaande tabel.

Tabel 1: Afstanden in meters tot kwetsbare objecten, waarbij wordt voldaan aan de grenswaarde 10^{-6} per jaar (zie artikel 9, tweede lid, onderdeel a)

Doorzet ¹ (m ³) per jaar	Afstand (m) vanaf vulpunt	Afstand (m) vanaf ondergronds ² of	Afstand (m) vanaf afleverzuil
--	------------------------------	--	----------------------------------

		ingeterpt reservoir	
> 1000	40	25	15
500–1000	35	25	15
< 500	25	25	15

- 1 Indien in de milieuvergunning is vastgelegd dat de doorzet van LPG minder dan 1500 m³, 1000 m³, onderscheidenlijk 500 m³ per jaar is, geldend e hier vermelde afstanden.
- 2 Voor LPG-tankstations met een bovengronds reservoir geldt een afstand van 120 meter vanaf dat reservoir tot kwetsbare objecten. Die afstand geldt ongeacht de doorzet van LPG per jaar.

In de milieuvergunning van het LPG-tankstation heeft de gemeente Delfzijl opgenomen dat het hier om een beperkte doorzet, < 1000 m³ LPG, gaat.

Op grond hiervan bedragen de veiligheidsafstanden 35, 25 en 15 meter voor respectievelijk het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil. De veiligheidsafstanden van het vulpunt, de ondergrondse tank en de afleverzuil reiken niet tot het plangebied en vormen dan ook geen belemmering voor het aspect externe veiligheid.

De oriëntatiewaarde vormt de maatgevende ijkwaarde voor ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de oriëntatiewaarde. Bij voorkeur wordt deze waarde niet overschreden. Het invloedsgebied van het groepsrisico (150 meter vanaf het vulpunt) van het LPG-tankstation raakt de grens van het plangebied Tuikwerd. Het invloedsgebied raakt de plangrens. De bestemming betreft water-vaarweg. Binnen het invloedsgebied, in onderhavig bestemmingsplan, bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten . Gezien vorenstaande zal het groepsrisico niet of nauwelijks worden beïnvloed en bestaat op grond van externe veiligheid geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

Nieveen Graanbedrijf B.V./ Noord Nederlandse Oliemolen B.V.

Op dit moment wordt door Nieveen Graanbedrijf B.V./ Noord Nederlandse Oliemolen B.V. onderzoek gedaan naar de risico's in Delfzijl door middel van een QRA. Voor wat betreft inzicht in de risico's moet het resultaat van dit onderzoek worden afgewacht. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het bestemmingsplan is gelegen in de generiek bepaalde plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van 45 meter van Nieveen Graanbedrijf B.V./ Noord Nederlandse Oliemolen B.V. De bestemming van het gebied dat is gelegen in de PR 10⁻⁶ betreft water-vaarweg. Binnen deze 10⁻⁶-contouren bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico.

Emplacement van Prorail b.v

Ten noorden van het plangebied is het Emplacement van Prorail b.v. gelegen. De afstand van de grens van het plangebied tot Emplacement van Prorail b.v. bedraagt circa 1400 meter.

Op dit moment wordt door ProRail onderzoek gedaan naar de risico's in Delfzijl door middel van een QRA. Voor wat betreft inzicht in de risico's moet het resultaat van dit onderzoek worden afgewacht. Verder wordt op dit moment door ProRail een verhuizing overwogen van het emplacement naar het industrieterrein Oosterhorn.

Voor het Emplacement van Prorail is bij de gemeente Delfzijl een risicoberekening beschikbaar van september 1993. Hierin is onder andere in figuren 6.1 en 6.2 het berekende individuele risico weergegeven. Uit deze figuren komt naar voren dat de grens van het plangebied niet is gelegen in deze contouren. Op grond van deze QRA en het conserverend karakter van dit bestemmingsplan vormt het aspect externe veiligheid voor het plangebied geen knelpunt.

North Sea Petroleum B.V.

Ten zuiden van het plangebied is North Sea Petroleum B.V. gelegen. De afstand van de grens van het plangebied tot North Sea Petroleum B.V. bedraagt circa 84 meter. Bij het raadplegen van de professionele risicokaart provincie Groningen komt naar voren dat het bestemmingsplan niet is gelegen in de generiek bepaalde plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter van North Sea Petroleum B.V. Wel zijn de bestemmingen water-vaarweg en groen gelegen in de generiek bepaalde effectafstand dodelijk¹ van 145 meter van North Sea Petroleum B.V. Binnen deze afstand bevinden zich geen (geprojecteerde) kwetsbare objecten. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering.

Akzo Nobel Chemicals bv

Ten oosten van het plangebied is Akzo Nobel Chemicals bv gelegen. Akzo is een inrichting welke onder het BEVI valt. Met een kwantitatieve risicoanalyse (QRA), welke met het rekenprogramma Safeti-nl is uitgevoerd is de PR 10^{-6} bepaald op circa 630 meter en het invloedsgebied van Akzo op 2900 meter. De afstand van de grens van het plangebied tot Akzo Nobel Chemicals bv bedraagt circa 2300 meter. Bij de bepaling van het groepsrisico van Akzo zijn de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied meegenomen. Uit deze berekening is een FN-curve naar voren gekomen, welke is gelegen onder de oriënterende waarde.

Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

4.2.2 Risicovolle transportroutes in de omgeving

Externe veiligheidsbeleid laat steeds meer een ontwikkeling zien waarbij een koppeling wordt gelegd tussen risico bron, risicocontour en ruimtelijke ordening. Voor inrichtingen is dit via het Bevi vormgegeven. Voor de transportmodaliteiten staat dit nu nog beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (CRNVGS) die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev). In het Btev wordt de ruimtelijke kant van het basisnet voor

¹ De maximale effectafstand is de grootste afstand tussen de locatie van een incident met gevaarlijke stoffen en de locatie waar nog een kans bestaat op dodelijke slachtoffers. De 1% letaliteitskans wordt gezien als de maximale effectafstand. De afstand die behoort bij de 1% letaliteitskans wordt bepaald voor twee verschillende weertypen. De maximale effectafstand wordt niet als zodanig genoemd in het Bevi, maar deze afstand kan een rol spelen bij de rampenbestrijding.

rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven. Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. De provincie Groningen heeft een provinciaal basisnet Groningen ontwikkeld.

De provincie Groningen heeft het ontwerp provinciaal basisnet Groningen in juni 2009 vastgesteld en is daarna voor reacties rondgezonden. De reacties op het ontwerp provinciaal basisnet Groningen en de laatste inzichten rondom het nationaal Basisnet hebben ertoe geleid dat het provinciaal basisnet Groningen, status definitief, vastgesteld Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2010 er qua opzet anders uitziet dan het ontwerp.

Het provinciaal basisnet Groningen is de uitkomst van een traject waarin aangesloten is bij nationale inzichten over autonome groei. Een traject waarin inzicht is verkregen in geprognosticeerde transportaantallen als gevolg van ontwikkelingen in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl.

Een traject waarin keuzes zijn gemaakt om de relatief veilige situatie die in de provincie Groningen aanwezig is rondom transportassen te behouden. Daarbij mag het vestigingsklimaat voor bedrijven, die grote transportstromen van gevaarlijke stoffen genereren in de Eemshaven en het chemiepark Delfzijl, niet onnodig worden beperkt.

Voor het bestemmingsplan Tuikwerd in relatie tot het provinciaal basisnet Groningen betekent dit:

- PR_{max} van de N362 bedraagt 10 meter. Binnen deze zone geen kwetsbare objecten. Binnen deze zone alleen beperkt kwetsbare objecten realiseren met zwaarwegende argumenten;
- PR_{max} van de N 991 en N360 niet van toepassing zijn;
- Binnen 30 meter afstand vanaf de rand van de weg N33, N360, N362, N991 en het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen.

Voor bestemmingsplan Tuikwerd in relatie met het toekomstige nationaal basisnet betekent dit:

- PR_{max} van de N33 vanaf de N362 richting Eemshaven (noord) 15 meter. Binnen de PR_{max} geen nieuwe kwetsbare objecten;
- Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt een PR_{max} geadviseerd van 11 meter. Binnen de PR_{max} geen nieuwe kwetsbare objecten;
- Voor het Eemskanaal geen PR_{max} op de oever;
- Voor de hieronder weergegeven transportassen wordt het volgende plasbrandaandachtsgebied (PAG) aangegeven:
 - N33: 30 meter;
 - spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl: 30 meter;
 - Eemskanaal: 25 meter.

Het PAG is het gebied tot 30 meter/25 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

De winst van het toekomstige nationaal basisnet spoor en van het provinciaal basisnet Groningen is dat er nu een robuust systeem is waarin de externe risico's van transport van gevaarlijke stoffen is beschouwd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen rondom provinciale wegen hoeft er voor het plaatsgebonden risico (PR) geen berekening meer gemaakt te worden.

In het provinciaal basisnet Groningen zijn situaties beschreven waarin gemeenten bij de besluitvorming van ruimtelijke plannen géén nadere verantwoording (o.a. geen risicoberekening) van het groepsrisico (GR) meer hoeven uit te voeren.

Er zijn referentiewaarden beschikbaar voor situaties waarin wel gerekend moet worden.

Er is een uniforme benadering binnen de provincie Groningen.

4.2.3 Provinciaal basisnet Groningen/toekomstige basisnet in relatie tot het bestemmingsplan Tuikwerd

PR_{max} en 30 meter zone en PAG

De PR_{max} en/of de 30 meter zone voor de N33, N360, N362, N991 en het spoorwegtraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl uit het provinciaal basisnet Groningen en de geadviseerde PR_{max} en het PAG voor het spoor en N33 uit het toekomstige basisnet reiken niet tot de grens van het plangebied Tuikwerd en vormen voor het aspect externe veiligheid geen belemmering.

Voor het Eemskanaal wordt in het toekomstige basisnet aangegeven dat er geen PR_{max} op de over is en het PAG 25 meter bedraagt. Het PAG begint vanaf de waterlijn, daar waar het water de over raakt, en ligt landinwaarts. Het PAG van het Eemskanaal is gelegen in de bestemmingen G (Groen), Maatschappelijk, Detailhandel en S (Sport). De bestemmingen groen, detailhandel en sport voorzien niet in de oprichting van nieuwe kwetsbare objecten. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

In de bestemming maatschappelijk is op dit moment een asielzoekerscentrum gelegen. Het betreft hier een bestaande situatie en geen nieuwe ontwikkeling. Op grond van externe veiligheid bestaat geen bezwaar tegen realisatie van het bestemmingsplan.

Groepsrisico

Voor transportroutes is het groepsrisico als volgt gedefinieerd: de kans per jaar per kilometer weg dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de weg in één keer het (dodelijk) slachtoffer wordt van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft daarmee de aandachtspunten op de route van het spoor aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen en houdt daarmee rekening met de aard en de dichtheid van de bebouwing in de omgeving van de weg. De verantwoording van het groepsrisico is vastgelegd in de

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. De verantwoording heeft betrekking op een gebied van 200 meter aan weerszijden van een transportroute. Verder wordt in de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen het invloedsgebied als volgt omschreven:

“het gebied waarin personen nog worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico. Dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.”

De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen geeft aan dat het gebied waarbinnen ruimtelijke beperkingen gelden is beperkt tot het gebied van 200 meter vanaf de infrastructuur. Onderhavige situatie ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de genoemde infrastructuren en dus is er geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

Voor de wegen N33, N360, N362 en N991 is in het provinciaal basisnet Groningen het invloedsgebied gesteld op 200 meter aan weerszijden van de weg.

In onderstaande tabel is de afstand, zie ook bijlage 2, aangegeven van de plangrens van het bestemmingsplan Tuikwerd tot de dichtstbijzijnde weg:

Provinciale weg	Invloedsgebied in m	Afstand provinciale weg tot locatie in m
N33	200	Circa 420
N360	200	Circa 522
N362	200	Circa 1105
N991	200	Circa 971

Uit de tabel komt naar voren dat het bestemmingsplan Tuikwerd buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, en buiten het invloedsgebied van de wegen is gelegen.

Gezien deze afstanden van het bestemmingsplan Tuikwerd tot de wegen N33, N360, N362 en N991 zal het groepsrisico niet of nauwelijks worden beïnvloed.

Spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl

Het invloedsgebied van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl bedraagt 1500 meter.

De grens van het plangebied is gelegen op een afstand van circa 555 meter van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl. Dit is buiten de 200 meter zone, waarbinnen de verantwoording van het groepsrisico moet worden opgesteld, maar binnen het invloedsgebied van 1500 meter.

Volledigheidshalve is voor het bestemmingsplan Tuikwerd voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl een indicatieve berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico als gevolg van een calamiteit met een spoortransport gemaakt. Hiervoor is gebruik gemaakt van het rekenprogramma RBM-II versie 1.3. De rapporten zijn als bijlage 3 en 4 bijgevoegd. Bijlage 3 geeft de situatie weer zonder

Bestemmingsplan Tuikwerd en bijlage 4 geeft de situatie weer met Bestemmingsplan Tuikwerd.

Voor de frequentie van het aantal transporten is gebruik gemaakt van de referentiewaarden Spoor GR berekening zoals deze zijn opgenomen in het provinciaal basisnet Groningen. Voor het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl zijn dit onderstaande transporten:

Spoorvak	Stof A (brandbaar gas)	B2 (tox.gas excl. chloor)	B3 (chloor)	C3 (zeer brandbare vloeistoffen)	D3	D4
Sauwerd– Chemiepark Delfzijl	2100	550	200	9850	750	

Volgens voorschrift is een traject van 1 kilometer van het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl gemodelleerd. Voor de personendichtheid is gebruik gemaakt van de professionele risicokaart, zie bijlage 5. Op de professionele risicokaart is de mogelijkheid om een populatiebestand te maken. Het populatiebestand bevat van elk adres in Nederland het aantal in potentie aanwezige personen (bewoners en/of werknemers) en geeft per adres de functie: wonen, werken, gemengd of onbekend. Standaard wordt voor de dagsituatie uitgegaan van een aanwezigheid van 50%.

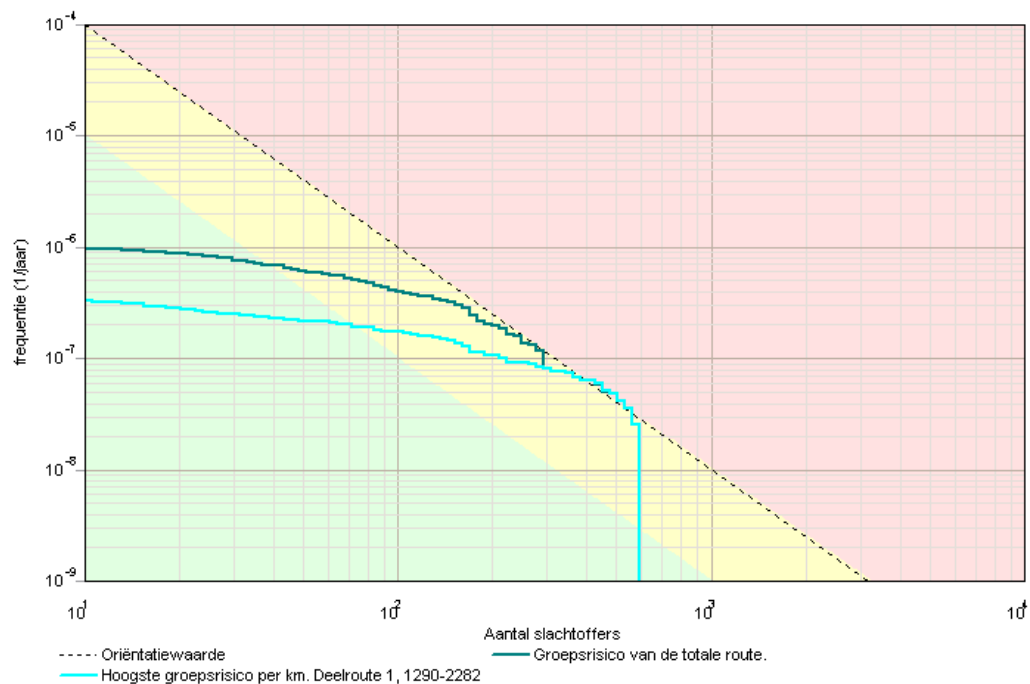
Situatie zonder Bestemmingsplan Tuikwerd

In paragraaf 1.1 op bladzijde 2 en in figuur 1 op bladzijde 4 van het rekenrapport van RBM-II (bijlage 3) tonen dat het plaatsgebonden risico 10^{-8} op 337 meter vanaf het hart van het spoor ligt.

Verder wordt in tabel 3.1.1 op bladzijde 5 van het rekenrapport van RBM-II voor het groepsrisico een waarde opgegeven die relevant is voor de FN-curve. De normwaarde voor het hoogste groepsrisico per kilometer bedraagt 0,01222/jaar bij 502 slachtoffers. Verder is een maximale frequentie berekend van $3,3 \cdot 10^{-7}$ per jaar dat er 11 personen overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Tenslotte volgt uit de berekening dat het maximale aantal slachtoffers 591 bedraagt bij $2,5 \cdot 10^{-8}$ per jaar.

Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico, voor de situatie zonder bestemmingsplan Tuikwerd, de oriënterende waarde raakt.



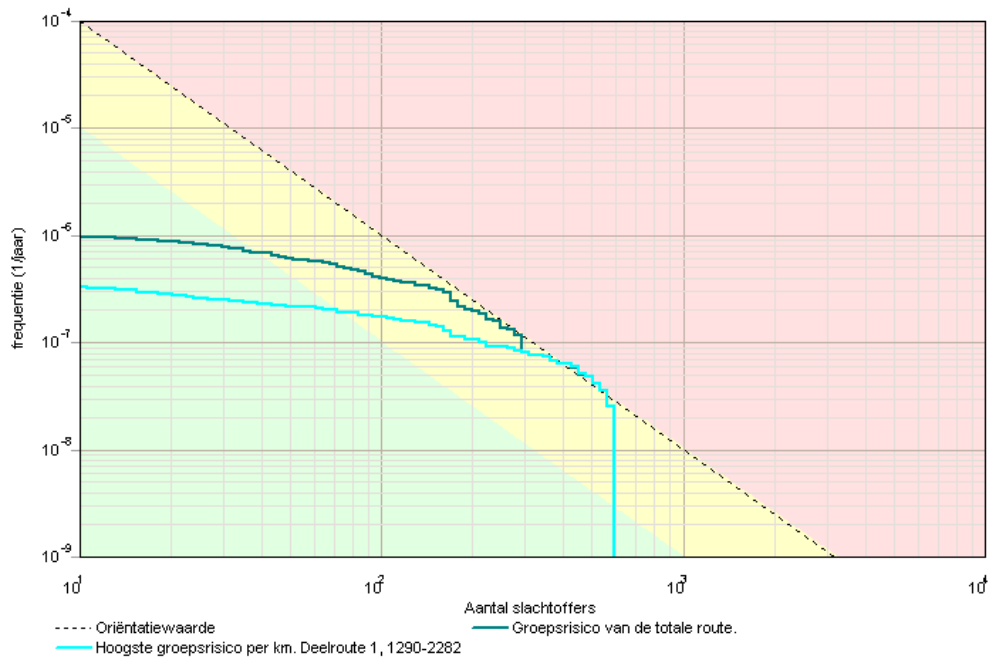
Situatie met bestemmingsplan Tuikwerd

Voor deze risicoberekening is de frequentie van het aantal transporten voor het spoortraject Groningen – Delfzijl, zoals deze zijn ingevoerd in de situatie zonder bestemmingsplan Tuikwerd, gelijk gebleven. Doordat de frequentie van het aantal transporten voor het betreffende spoortraject gelijk zijn gebleven wordt dezelfde PR 10^{-8} contour verkregen. PR 10^{-8} contour bedraagt 337 meter vanaf het hart van het spoor ligt.

Verder wordt in tabel 3.1.1 op bladzijde 5 van het rekenrapport van RBM-II (bijlage 4) voor het groepsrisico een waarde opgegeven die relevant is voor de FN-curve. De normwaarde voor het hoogste groepsrisico per kilometer bedraagt 0,01222/jaar bij 502 slachtoffers.

Verder is een maximale frequentie berekend van $3,3 \cdot 10^{-7}$ per jaar dat er 11 personen overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Tenslotte volgt uit de berekening dat het maximale aantal slachtoffers 591 bedraagt bij $2,5 \cdot 10^{-8}$ per jaar.



Gezien de afstand van de het bestemmingplan Tuikwerd tot het spoortraject Sauwerd – Chemiepark Delfzijl wordt het berekende groepsrisico zeer minimaal beïnvloed.

Wanneer ruimtelijke plannen binnen het invloedsgebied van een transportroute maar buiten 200 meter van de transportroute worden gerealiseerd dient te worden ingegaan op de aspecten rampenbestrijding en zelfredzaamheid.

4.2.4 Risicovolle Transportleidingen

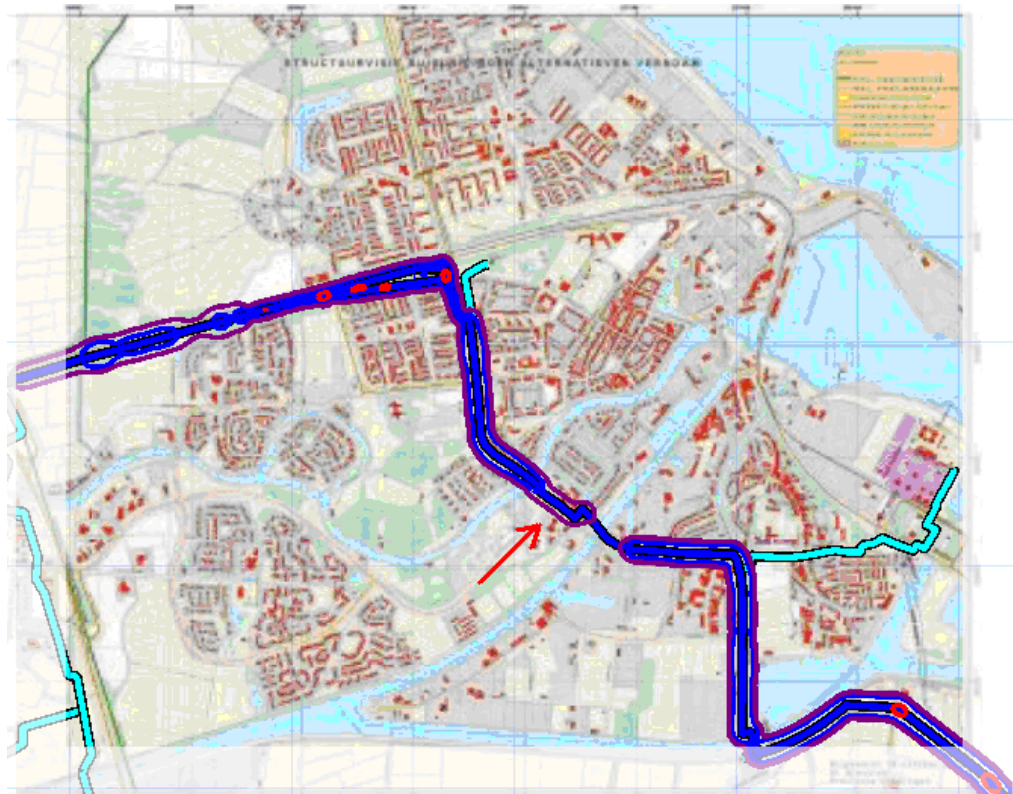
Buiten het plangebied zijn een tweetal transportleidingen voor aardgas onder hoge druk aanwezig.

Op 1 januari 2011 is het externe veiligheidsbeleid van VROM ten aanzien van buisleidingen in werking treden middels het Besluit externe veiligheid Buisleidingen. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de twee hogedruk aardgastransportleidingen, welke buiten het plangebied ligt, weergegeven.

Leiding nr	Werkdruk (bar)	Diameter (inch)	PR 10 ⁻⁶ (m)	Effectafstand dodelijk (m)	Afstand leiding tot grens bestemmingsplan (m)
A-509-40	40	12,75	0	140	circa 547
A-509-90	40	6,26	0	70	circa 21

Volgens informatie afkomstig van de leidingbeheerder ligt het berekende plaatsgebonden risico van de aardgastransportleiding A-509-40 op 0 meter en de effectafstand dodelijk op 140 meter afstand van de leiding. De effectafstand dodelijk

van deze aardgastransportleiding reikt niet tot de plangrens en vormt voor externe veiligheid geen belemmering.

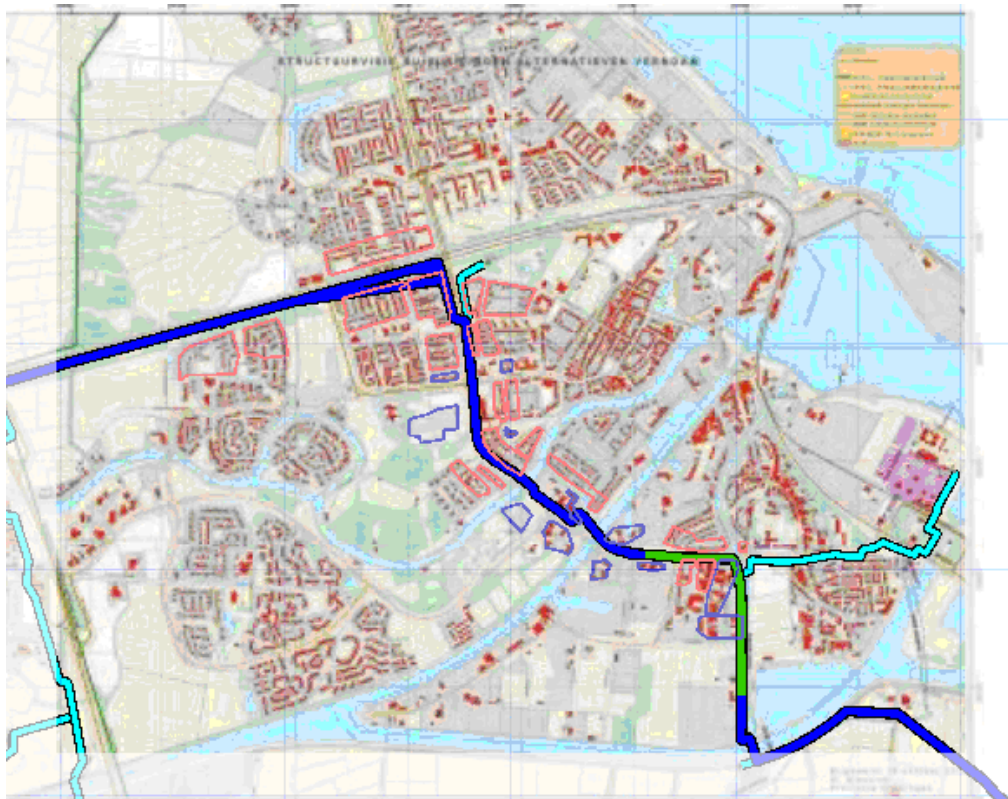


PR 10^{-4}	
PR 10^{-5}	
PR 10^{-6}	
PR 10^{-7}	
PR 10^{-8}	

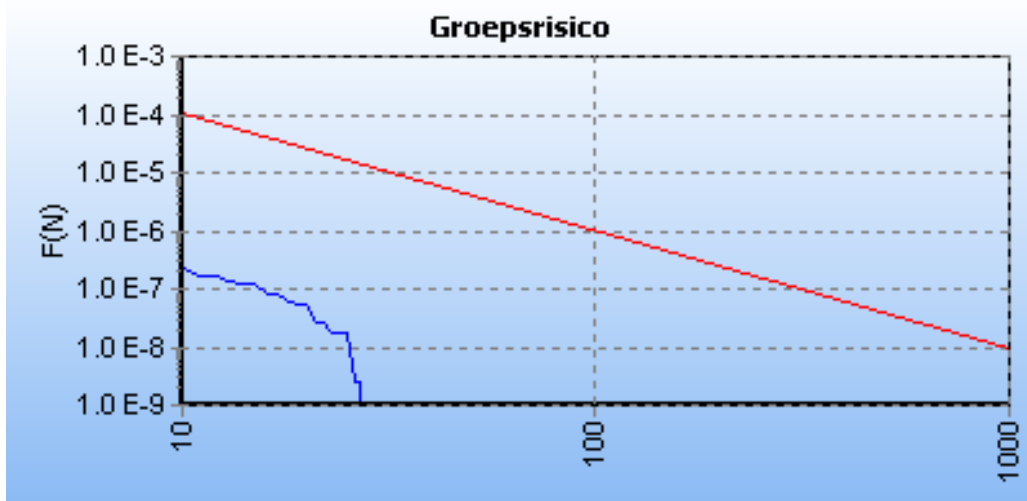
Voor de aardgastransportleiding A-509-90 is in het kader van het bestemmingsplan Delfzijl Kern-West een risicoberekening uitgevoerd met CAROLA. CARALO is een rekenprogramma dat is ontwikkeld voor het bepalen van het plaatsgebonden risico en groepsrisico van ondergrondse aardgastransportleidingen.

Uit de uitkomsten van die berekening bleek dat ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} .

Ten aanzien van het groepsrisico als gevolg van deze leiding gaf de berekening te zien dat de kilometer buisleiding met het hoogste groepsrisico niet samenvalt met de ligging van het plangebied Tuikwerd. In de onderstaande afbeelding is dat zichtbaar aan het groen gekleurde deel van de leiding, dat zich ten oosten en zuidoosten van het plangebied bevindt en op een afstand van circa 300 meter is gelegen.



De hoogte van het berekende groepsrisico ter hoogte van het groen gemarkeerde leidingdeel wordt weergegeven door de onderstaande grafiek (FN-curve).



De hoogte van het (maximale) groepsrisico wordt in de berekening vergeleken met de oriëntatiewaarde. Daaruit blijkt dat de maximale 'overschrijding' een factor 0,003 maal de oriëntatiewaarde is. Dat is veel minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Indien het groepsrisico als gevolg van de toename van het aantal personen in het plangebied minder dan 10% stijgt en het groepsrisico daarmee onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft, kan volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Gezien het conserverend karakter van het bestemmingsplan Tuikwerd zal het plaatsgebonden risico en het groepsrisico door het vaststellen van het bestemmingsplan niet veranderen.

Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen voor wat betreft het aspect externe veiligheid.

4.2.5 *Advies van de brandweer*

Bestrijdbaarheid

Om te bepalen of de brandweer in het plangebied voldoende snel kan optreden, is zowel de opkomsttijd als de tweezijdige bereikbaarheid beoordeeld. Om te bepalen of de brandweer snel kan beschikken over voldoende bluswater, is zowel de beschikbaarheid van primaire (brandkranen) als secundaire (openwater) bluswatervoorzieningen beoordeeld.

Uit beoordeling van het aspect bestrijdbaarheid is naar voren gekomen dat het plangebied in voldoende mate voor de hulpdiensten bereikbaar en voorzien van bluswatervoorzieningen is. Bij de risicobronnen merkt de brandweer op dat langs de N33 en N997 de bluswatervoorzieningen beperkt aanwezig zijn. Hierdoor is de brandweer bij een incident afhankelijk van tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport), waarvoor een opkomsttijd geldt van minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van een incident.

Zelfredzaamheid

Om te beoordelen of de aanwezige personen in geval van een calamiteit zichzelf in veiligheid kunnen brengen, zijn zowel de mate van zelfredzaamheid van de aanwezige personen als de mogelijkheden om het plangebied snel te verlaten beoordeeld. Daarnaast is beoordeeld of het plangebied in het dekkingsgebied van het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) ligt.

Uit de beoordeling blijkt dat in het plangebied zich objecten bevinden waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Omdat deze objecten op een relatief ruime afstand van de risicobronnen gesitueerd zijn, kan deze bescherming bieden bij een incident met gevaarlijke stoffen over weg, water of Akzo Nobel Chemicals B.V.. Uit de beoordeling van het WAS blijkt dat het plangebied in het sirenebereik ligt. Hierdoor geeft het plan geen aanleiding tot het treffen van nadere voorzieningen. Tot slot blijkt dat het plangebied en de direct omgeving daarvan voldoende mogelijkheden bieden om een risicobron weg te vluchten.

4.3 *Waterhuishouding*

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een eerdere en sterkere betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Op grond van artikel 3.1.6 dient in het bestemmingsplan een

beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening wordt gehouden met de waterhuishouding. In deze paragraaf wordt daarom aandacht besteed aan de uitgangspunten voor het water in het bestemmingsplan.

In december 2000 is het kabinetsstandpunt “Anders omgaan met water; waterbeleid in de 21e eeuw” vastgesteld. Met het Waterbeleid 21e eeuw wordt ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen die hogere eisen stellen aan het waterbeheer. Het gaat hierbij om onder andere de klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelrijzing. Het Waterbeleid 21e eeuw heeft twee principes voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd. Dit zijn de tritsen:

- vasthouden, bergen en afvoeren (kwantitatief);
- schoonhouden, scheiden en zuiveren (kwalitatief).

De trits “vasthouden, bergen en afvoeren” houdt in dat overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Vervolgens wordt zonodig het water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen te weinig opleveren wordt het water afgevoerd. Bij “schoonhouden, scheiden en zuiveren” gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste, wanneer schoonhouden en scheiden niet mogelijk is, komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

Waterhuishoudingsplan

In het gemeentelijk waterplan (2009) beschrijft de gemeente het streefbeeld voor het jaar 2015. De gemeente zet in op een watersysteem in 2015 dat voldoet aan de functionele eisen die door de gebruikers gesteld worden. Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de gebruikswaarde, de functionele waarde en de toekomstwaarde van het watersysteem. De aan- en afvoer van water wordt gewaarborgd en er wordt voldaan aan de wateropgave. In het streefbeeld wordt ruimte gereserveerd om water vast te houden, tijdelijk te bergen of waar nodig af te voeren. Het watersysteem wordt op een positieve manier gewaardeerd en is geïntegreerd in het landelijk en stedelijk gebied. In samenwerking met betrokken partijen is het beheer en onderhoud gericht op het beantwoorden aan de functionele eisen en in stand houden van de positieve belevingswaarde. Ingezet wordt op een sterke samenwerking met de waterbeheerders en andere partijen die door de raakvlakken tussen de verschillende beleidsdomeinen en gebruiksfuncties aan elkaar gerelateerd zijn. Aan de hand van een aantal thema's zijn subdoelen geformuleerd om het streefbeeld te bereiken. Ten aanzien van het thema ‘Ruimtelijke inrichting en ordening’ is onder andere onderkend dat water een mede-ordenend principe is waarbij een robuust watersysteem het uitgangspunt vormt.

Plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend plan. Bij incidentele invulling/herstructurering of het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, en meer in het algemeen bij nieuwbouw, kan er sprake zijn van een toename van het verhard

oppervlak ten opzichte van de huidige situatie. Bij een toename dient een vergroting van het waterbergend oppervlak plaats te vinden.

Riolering

In het plangebied is deels een gemengd rioolstelsel aanwezig.

Waterkwaliteit

Uitgaande van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren is het verbeteren van de waterkwaliteit door onder meer het beperken van het aantal riooloverstorten een belangrijke opgave. In het algemeen wordt in dat kader gestreefd naar afkoppeling van regenwater van het riool, met name bij wijkvernieuwing, ontwikkeling van nieuwe woongebieden, grootschalige reconstructies van wegen of rioolvervangingsprojecten, zoals hierboven beschreven.

Overleg met het waterschap

In het kader van artikel 3.1.1 van het Bro is het bestemmingsplan voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Het Waterschap heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

4.4 Archeologie

Alle Nederlandse gemeenten worden geconfronteerd met de wettelijke verplichting om het aspect archeologie te laten meewegen in ruimtelijke planprocedures. Dit is het directe gevolg van de ondertekening van het Verdrag van Malta in 1992 en de hieruit voortvloeiende herziening van de Monumentenwet 1998. In het licht van deze ontwikkelingen hebben de gemeenten binnen de Regioraad Noord-Groningen behoefte aan een goed onderbouwde, heldere en eenduidige archeologische beleidsadvieskaart. In opdracht van de Regioraad Noord-Groningen heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in samenwerking met Deltares van september 2007 t/m april 2008 een bureauonderzoek uitgevoerd in verband met het opstellen van een archeologische beleidsadvieskaart voor de regio Noord-Groningen. In 2009 is deze kaart vastgesteld door de Raad van de gemeente Delfzijl.

De wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 2007) stelt dat de gemeente in bestemmingsplannen rekening dient te houden met aanwezige en verwachte archeologische waarden (artikel 38a). Door de adviezen van de beleidsadvieskaart op te nemen in bestemmingsplannen, voldoet de gemeente aan deze verplichting.

Zowel het zuidoostelijke deel van het plangebied, ten zuiden van de Zwet, als het gebied ten westen van Vliethoven tussen de Zeel en het Damsterdiep, hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Een klein gebied ten zuiden van de woonboerderij aan de Farmsumerweg is een AMK-terrein. Bij ingrepen groter dan 15 m² dient onderzoek te worden uitgevoerd. Dit dient ook voor het borgterrein Vliethoven en voor een aantal voormalige boerderijplaatsen, welke zijn opgenomen als borgterrein op de archeologische

verwachtingskaart. In dit bestemmingsplan hebben de delen van het plangebied met een archeologische waarde een dubbelbestemming toegekend gekregen.

4.5 Flora en fauna

Vogel- en habitatrichtlijn/flora- en fauna

Eén ieder moet voldoende zorg in acht nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Deze zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dit handelen achterwege te laten. Hierbij moet rekening worden gehouden met Europese regelgeving die hierna wordt toegelicht.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn is op 6 april 1981 in werking getreden. Het is een Europese richtlijn die betrekking heeft op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Zij betreft de bescherming, het beheer en de regulering van deze soorten en stelt regels voor de exploitatie daarvan. De richtlijn is van toepassing op vogels, hun eieren, hun nesten en hun leefgebieden.

De lidstaten zijn verplicht alle nodige maatregelen te nemen om de bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden of te herstellen.

Voor de leefgebieden van de bedreigde en kwetsbare soorten moeten speciale beschermingsmaatregelen genomen worden opdat deze soorten – daar waar zij nu voorkomen – kunnen voortbestaan en zich kunnen voortplanten. Tevens moeten de lidstaten voor de bescherming van deze soorten Speciale Beschermingszones (SBZ's) aanwijzen.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn is in juni 1994 in werking getreden. Deze richtlijn heeft tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het in standhouden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied van de lidstaten van de Europese Unie. Deze richtlijn kan beschouwd worden als de Europese implementatie van het Verdrag van Bern, waarmee destijds de grondslag is gelegd voor de bescherming van wilde dieren en planten en hun leefgebieden in Europa.

Natura 2000gebieden

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Beide richtlijnen zijn in Nederland geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze natuurgebieden worden dus wel de Natura 2000 gebieden genoemd. De lidstaten wijzen daartoe speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingmaatregelen treffen om deze gebieden te beschermen. Op dit moment

zijn binnen Nederland en ook binnen de provincie Groningen hiertoe een groot aantal gebieden aangewezen. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied betreft de Waddenzee en is gelegen op ruim 2000 meter afstand van het plangebied.

4.6 Verkeer en infrastructuur

Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) van de gemeente Delfzijl (februari 2009) zijn de hoofdlijnen aangegeven van het verkeersbeleid dat de gemeente de komende 5 tot 10 jaar zal voeren.

Beschrijving van verkeerstromen en intensiteiten

In het GVVP zijn de verkeersintensiteiten, voor zover bekend, van de jaren 2004 – 2007 opgenomen. De grootste verkeersstromen zijn buiten de bebouwde kom geconcentreerd op de rijks- en provinciale wegen. Binnen de bebouwde kom komen de grootste verkeersintensiteiten voor op het Zwet, de Jachtlaan, de Hogelandsterweg, de Oosterveldweg en de Koningin Julianalaan. Wat opvalt is dat het Zwet de grootste verkeersintensiteit van de gemeente kent. Het Zwet wordt meer gebruikt als de verbinding tussen Appingedam en Delfzijl dan de N360. Dit is een minder gewenste situatie, de aanleg van een verbinding tussen de Hogelandsterweg en de N360 (rotondes) zal de N360 aantrekkelijker maken voor verkeer vanuit Noord dat richting Appingedam wil. Daarnaast zal betreffende verbinding zorgen voor een betere verbinding met het centrum van Delfzijl en de Jachtlaan en Koningin Julianalaan ontlasten.

Verkeersveiligheid en beleid ten aanzien van 'duurzaam veilig'

In de periode 2006 – 2010 is duurzaam veilig fase 2 uitgevoerd. Met deze investering is het mogelijk de gemaakte afspraken met de diverse dorpen en andere belangenverenigingen voor het merendeel na te komen en het programma duurzaam veilig op sobere wijze verder in te vullen. Indien mogelijk zijn bij voorkeur maatregelen duurzaam veilig genomen in de buurt van scholen. Hiermee is voldaan aan het verder inrichten volgens duurzaam veilig en is de veiligheid rond of bij de scholen vergroot.

Ook na duurzaam veilig fase 2 zullen de meeste straten van de gemeente, vooral in de verblijfsgebieden (30 km-zones), niet voldoende duurzaam veilig ingericht zijn. De inrichtingseisen die horen bij een 30 km zone zijn dermate veeleisend dat een goede uitvoering veelal gecombineerd moet worden met een herinrichting van de straat. Het is daarom, vanuit financieel oogpunt, verstandig om verdere duurzaam veilig maatregelen, indien mogelijk, te combineren met herinrichtingsplannen en groot onderhoud, bijvoorbeeld aan de weg of het riool.

5 Planopzet

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De wijze waarop de regeling juridisch is vormgegeven wordt bepaald door de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (2008).

De juridische regeling is vervat in de verbeelding en de bijbehorende regels. In de verbeelding worden de vlakken weergegeven waarop de regels van toepassing zijn; in de regels zijn per bestemming de bouw- en gebruiksmogelijkheden vastgelegd. Deze toelichting fungeert als de toelichting zoals omschreven in artikel 3.1.6, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

Wabo

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte, natuur en milieu, die moet leiden tot een betere afstemming van allerhande regelgeving, kortere procedures, een betere dienstverlening vanuit de overheid en minder administratieve lasten voor aanvragers. Zo is onder meer de bouwvergunning uit de Woningwet ondergebracht in de omgevingsvergunning. In het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) is verder geregeld voor welke bouwactiviteiten geen omgevingsvergunning meer hoeft te worden aangevraagd. Het gaat hierbij onder meer om categorieën bouwwerken in het achtererfgebied, zoals garage, serres en dergelijke, welke binnen nader gestelde afmetingen vergunningsvrij mogen worden opgericht. Hierbij is een onderscheid gemaakt in het vergunningsvrij bouwen binnen de kaders van het bestemmingsplan (conform de regels in het Bor en het bestemmingsplan) en vergunningsvrij bouwen zonder toetsing aan het bestemmingsplan (conform de regels in het Bor).

Planologisch beleid

Op 23 december 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels "Planologisch beleid gemeente Delfzijl" vastgesteld. Doelstelling van deze beleidsregels is duidelijkheid en uniformiteit te creëren. De regels zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing en worden ook in nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De bouwregels behorende bij dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met deze beleidsregels. De beleidsregels zijn op 14 januari 2008 bekend gemaakt en in werking getreden.

5.2 Planvorm

Voor het plangebied is gekozen voor een overwegend perceelsgerichte bestemming. Ten aanzien van de bebouwing is dan ook sprake van een vrij grote mate van detaillering in zowel de regels als op de verbeelding. Hierbij is het bestaande

bebouwingsbeeld uitgangspunt. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn de goot- en bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke geregeld in zowel de regels als op de verbeelding.

5.3 Juridische planopzet

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving van de betreffende bestemming. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut.

Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bebouwings- en gebruiksvoorschriften opgenomen. In de bebouwingsregels zijn, gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties, eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte en aantal bouwlagen etc. van bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (bijzonder gebruiksverbod) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming. (algemeen gebruiksverbod).

Tot slot bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijken met een omgevingsvergunning, nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden.

Deze bepalingen maken het mogelijk keuzes in de tijd vooruit te schuiven, veranderingen mogelijk te maken en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden.

Het overgangsrecht geldt voor bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu door een bestemming- of beleidswijziging niet meer wenselijk zijn. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de bestemming die in het bestemmingsplan hieraan is gegeven.

In beginsel mogen de bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Meestal is dat een eenmalige handeling aan het bouwwerk. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

Bestemmingen

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt tussen de volgende bestemmingen:

- Bedrijf
- Bedrijf – Nutsvoorziening
- Detailhandel – Tuincentrum
- Groen
- Horeca – Frietkraam
- Kantoor
- Maatschappelijk

- Sport
- Tuin
- Verkeer
- Verkeer – Verblijfsgebied
- Water
- Water – Vaarweg
- Wonen – 1A
- Wonen – 1C
- Wonen – 1D
- Wonen – 2A
- Wonen – 2D
- Wonen – 3A
- Wonen – 3D
- Wonen – 3F
- Wonen – Voormalige boerderij
- Wonen – Woongebouw
- Leiding – Gas (dubbelbestemming)
- Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)
- Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming)
- Waterstaat – Waterkering (dubbelbestemming)

Binnen deze bestemmingen is zowel in de regels als op de verbeelding de plaats en omvang van de bebouwing aangegeven. Bij de voorbereiding is uitgegaan van het algemene (bebouwings)beeld. Ten aanzien van onderdelen kan achteraf wellicht de conclusie worden getrokken dat sprake is van een beperking, die niet noodzakelijk is. Het is dan gewenst om in de concrete situatie ten aanzien van de noodzaak, omvang en dergelijke opnieuw een afweging te maken ten opzichte van de overige belangen. Deze afweging is mogelijk op grond van de in het plan opgenomen mogelijkheden om met een omgevingsvergunning te kunnen afwijken en het kunnen stellen van nadere eisen.

Wonen

Alvorens wordt ingegaan op een aantal flexibiliteitsbepalingen, worden allereerst ter verduidelijking de algemene bebouwingsbepalingen voor het woongebied opgesomd.

De woonbestemmingen zijn onderverdeeld in vijf categorieën:

Wonen - 1A/C/D (vrijstaande woningen)

Wonen - 2A/D (halfvrijstaande woningen)

Wonen - 3A/D/F meer dan twee aaneen gebouwde woningen (rijwoningen)

Wonen - Voormalige boerderij

Wonen - Woongebouw

De hoofdgebouwen dienen binnen het op verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd. Wat betreft de goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding (Wonen – Woongebouw) en in de regels de minimale en maximale goot- en bouwhoogten aangegeven (Wonen – 1t/m 3 en Wonen- Voormalige boerderij) . Hierbij is een onderscheid gemaakt in de bouwtypes één bouwlaag met kap (A), twee bouwlagen met kap (D) en twee bouwlagen met een platte afdekking (F). De maximale goot- en

bouwhoogtes bedragen respectievelijk 4 m/9m (A), 7m/10m (D) en 7m/7m (F). De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 3 m en de dakhelling bedraagt niet meer en niet minder dan op de verbeelding en in de regels is aangegeven. Tevens mag niet meer dan 50% van het bouwperceel worden bebouwd.

Ten aanzien van bijgebouwen en uitbouwen geldt dat deze binnen en buiten het bouwvlak kunnen worden gebouwd. Bijgebouwen en uitbouwen dienen te worden geplaatst op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3,5 m en 6 m. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 1 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en uitbouwen bedraagt 50 m², met inachtneming dat niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. Daar waar zich bestaande bijgebouwen vóór de naar de weg gekeerde bouwgrens bevinden, zijn de gronden voorzien van een erfbestemming (Wonen zonder bouwvlak) en een bouwaanduiding (bijgebouwen).

Binnen de woonbestemmingen zijn aan huis verbonden beroepen en bedrijven uitsluitend na afwijking met een omgevingsvergunning toegelaten. Als voorwaarden geldt onder andere dat de aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht, maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten met een maximum van 45 m² en dat degene die het aan huis verbonden beroep uitoefent ook bewoner van de woning dient te zijn. Het gebruik mag voorts geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving.

Ten aanzien van de bestemmingen Wonen - 1C en Wonen – Voormalige boerderij is het beleid tevens gericht op het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de aanwezige bebouwing. Het betreft hier onder andere de karakteristieke boerderij aan de Farmsumerweg 38 en de borg 'Vliethoven' aan de Zwet.

Binnen het plangebied komt op een beperkt aantal locaties gestapelde woningbouw voor. Deze percelen zijn derhalve voorzien van de bestemming 'Wonen – Woongebouw'.

Tuin

De bestemming 'Tuin' is gelegd op die delen van het woonerf waar erfbebouwing vanuit straat- en bebouwingsbeeld ongewenst is. Het betreft hier in de meeste gevallen de voortuinen, zij-erven en achtererven gelegen aan de openbare weg, zoals bijvoorbeeld aan de 'Zeis'. In een enkel geval is deze bestemming ook gelegd op de delen die vanuit landschappelijk/stedenbouwkundig oogpunt gevrijwaard dienen te blijven van bebouwing, zoals bijvoorbeeld op hoeklocaties aan de 'Ganzenerf'. Binnen deze bestemming geldt in principe dat geen gebouwen mogen worden opgericht en dat erf fscheidingen slechts zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 1 meter.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen, zoals het verzorgingstehuis 'Vliethoven', de Zeevaartschool 'Abel Tasman', het tijdelijke Asielzoekerscentrum en de Brede School zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De gebouwen ten dienste van deze bestemming dienen binnen het op verbeelding aangegeven bouwvlak te worden gebouwd en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding en in de regels in een bouwschema weergegeven.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen maximaal 8 m bedragen;
reclame-uitingen mogen niet meer dan 6 m bedragen.

Groen en Water

Binnen het plangebied komt veel openbaar groen voor welke gronden zijn voorzien van de bestemming 'Groen'. Er is voor gekozen om speelvoorzieningen niet apart op de verbeelding aan te duiden, maar in principe overal mogelijk te maken. Vanwege het specifieke karakter is daarentegen de jongeren ontmoetingsplek wel apart op de verbeelding aangeduid. Binnen de groengebieden bevinden zich een aantal grote waterpartijen. Evenals het Damsterdiep en een aantal sloten in het plangebied zijn deze waterpartijen ondergebracht in de bestemming 'Water'. Steigers zijn enkel toegestaan binnen de aangeduide vlakken. Vanwege het belang voor de beroepsvaart is het Eemskanaal voorzien van de bestemming 'Water – Vaarweg'. Ter plaatse is het beleid gericht op het behoud en ontwikkeling van de beroepsvaart.

Verkeer en Verkeer – Verblijfsgebied

Binnen het plangebied zijn alle doorgaande wegen voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Alle woonstraten met een min of meer verblijfsfunctie zijn daarentegen voorzien van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. In deze bestemming zijn fiets- en wandelpaden, parkeerplaatsen en snippergroen inbegrepen. Beide bestemming zijn gericht op het behoud van het wegprofiel, waarbij het aantal rijstroken, de ligging van de rijbaan en de breedte van de wegen blijven gehandhaafd.

Overige bestemmingen

Naast de overwegende woonfuncties binnen het plangebied komen verschillende andere functie voor welke apart zijn bestemd. Zo zijn de verschillende bedrijven aan De Zwet 24-32 voorzien van de bestemming 'Bedrijf' (nummer 24-26), 'Detailhandel – Tuincentrum' (nummer 28-30, inclusief de bijbehorende bedrijfswoning) en 'Kantoor' (nummer 32 en 34). Gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak te worden gebouwd waarbij de eveneens op de verbeelding aangegeven maximale bouwhoogte in acht dient te worden genomen. Binnen de bestemming 'Detailhandel – Tuincentrum' is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning toegestaan. Elders vanzelfsprekend niet. De Frietkraam aan De Zeel 1a is overeenkomstig voorzien van een horecabestemming. Om niet andere horecafuncties mogelijk te maken dan de reeds bestaande frietkraam is een maatbestemming 'Horeca – Frietkraam' toegepast. Bij beëindiging van het huidige gebruik kan de bestemming worden gewijzigd naar de bestemming, 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De sportvoorzieningen zijn voorzien van de bestemming 'Sport'. Binnen deze bestemming zijn aan de sport gerelateerde functies, zoals sportkantines, kleedruimtes met

bijbehorende sanitair, materialenopslag, etc toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' is tevens een antennemast ten behoeve de telecommunicatie toegestaan. In tegenstelling tot eventuele antennemasten in de rest van het plangebied mag ter plaatse overeenkomstig de huidige situatie tot een hoogte van 30 meter worden gebouwd. Binnen de bestemming 'Sport' is het tevens toegestaan om lichtmasten ten behoeve van de sportfuncties op te richten tot een hoogte van maximaal 15 meter. Ten slotte zijn ondergeschikte nutsgebouwtjes (tot een oppervlakte van 30 m²) binnen de meeste bestemmingen mogelijk. Grotere nutsgebouwtjes of bouwwerken met een bovenlokaal belang, zijn binnen een aparte bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' gebracht (O.a. het gemeaal aan De Zwet en de pompgebouwtjes aan De Zeel 1).

Archeologie

Binnen het plangebied komen verschillende archeologische beschermingsregimes voor. Ten eerste zijn de gronden van de borg Vliethoven, de oude Wierde aan de Zwet en aan de Farmsumerweg (waar een karakteristieke woonboerderij op is gevestigd), een aantal voormalige boerderijplaatsen en het AMK-terrein op de kruising van De Zeel en De Ploeg voorzien van een de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Op grond van deze dubbelbestemming is het vanwege de archeologische verwachtingswaarde niet toegestaan om werken groter dan 15 m² uit te voeren waarbij dieper dan 0,40 meter wordt gegaan. Voor de gronden ten zuiden van De Zwet en een groot deel ten noorden van De Zwet, ten westen van het verzorgingstehuis 'Vliethoven', is een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4 toegekend. Hierbij geldt eenzelfde regeling als ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' met dien verstande dat de beperkende oppervlaktemaat is verruimt tot 200 m².

Waterstaat – Waterkering

Ten behoeve van de waterkerende functie van het dijklichaam langs het Eemskanaal is een zone van 15 meter breed voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Ter plaatse mogen geen bouwwerken worden gebouwd anders dan direct ten behoeve van de waterkering.

Algemene aanduidingsregels

Binnen het plangebied komen twee gebiedsaanduidingen voor, te weten 'Geluid – Industrielawaai' en 'Vrijwaringszone – Vaarweg'. Ter plaatse van de aanduiding 'Geluid – Industrielawaai' mag een geluidgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van dit geluidgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone – Vaarweg' mag een bouwwerk slechts worden gebouwd indien deze aantoonbaar geen nadelige invloed heeft op de scheepvaart op het Eemskanaal.

5.4 Handhaving

Bij de formulering van de bestemming en de voorschriften omtrent de bebouwing en het gebruik is vanaf het begin rekening gehouden met de handhaafbaarheid.

Bouwen overeenkomstig het bestemmingsplan wordt in de praktijk niet afgedwongen door regels in het bestemmingsplan, maar door middel van het vereiste van een omgevingsvergunning. De regel die wordt gehandhaafd, is dan niet die uit het bestemmingsplan, maar de regel dat niet mag worden gebouwd zonder vergunning. Dit is volgens artikel 2.1 van de Wabo. Hetzelfde geldt voor bestuursdwang en strafvervolging. Dit gebeurt ook niet rechtstreeks via het bestemmingsplan, maar via de Wabo.

Voor de pure gebruiksregels of regels ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan wel vervolging worden ingesteld rechtstreeks op basis van het bestemmingsplan, mits dit blijkt uit de bepalingen in het plan. De Wro bevat een algemeen verbod om de gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Daarom is geen strafbepaling meer opgenomen in de regels.

6 Uitvoerbaarheid

Wettelijk bestaat volgens artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening, de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt in de onderstaande tekst ingegaan op de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

Daarnaast dient een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht te geven in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid is wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Inzicht in de economische uitvoerbaarheid is vanuit het bestemmingsplan in het bijzonder van belang waar het gaat om nieuwe activiteiten. Dit bestemmingsplan richt zich evenwel primair op een moderne planologische regeling voor bestaande functies. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn daarop binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan mogelijk. Vanuit gemeentelijk optiek zijn er daarvoor geen consequenties die noodzaken tot uitleg in het kader van de economische uitvoerbaarheid.

Exploitatieplan

Doel van de grondexploitatie regeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal, waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

Gezien het consoliderende karakter van het bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingskosten te verwachten. Wel zijn er wijzigingsbevoegdheden in het plan opgenomen. Bij het toepassen van deze bevoegdheid zal worden afgewogen of een exploitatieplan of overeenkomst op dat moment noodzakelijk is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in een bestemmingsplan een beschrijving moet worden gegeven op welke wijze burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van een bestemmingsplan zijn betrokken. In verband hiermee wordt op dit bestemmingsplan inspraak verleend.

Het voorontwerpbestemmingsplan Tuikwerd heeft vanaf 26 augustus 2010 tot en met 6 oktober 2010 ter inzage gelegen op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. Het plan kon worden ingezien en geraadpleegd via de website

www.delfzijl.nl en op diverse locaties in de gemeente, waaronder het gemeentehuis. Gedurende de bovengenoemde 6 week bestond voor een ieder de mogelijkheid schriftelijke, mondeling of digitaal, via een beschikbaar gesteld e-mailadres, inspraakreacties in te dienen op het voorontwerp.

In deze inspraakperiode heeft voor belangstellenden op 20 september 2010 van 16.00 uur tot 19.00 uur in de Brede School in Tuikwerd een inloopmarkt plaatsgevonden. Verder is het bestemmingsplan ten behoeve van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de ambtelijke diensten van de verschillende overheidsdiensten. Deze instanties hebben hun reactie over het bestemmingsplan tot 7 oktober 2010 aan ons kenbaar kunnen maken.

In het navolgende zijn de ingediende inspraak-en overlegreacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Daarbij is aangegeven of de betreffende reactie aanleiding gegeven heeft het plan wel of niet aan te passen. De volledige reacties zijn opgenomen in de bijlage.

Tot slot is een overzicht gegeven van de belangrijkste ambtshalve wijzigingen die in de planregels en de verbeelding zijn doorgevoerd. Ook de toelichting is hierop aangevuld en voor zover nodig aangepast aan de meest recente beleidsinzichten.

Op basis van de ingediende reacties en ambtshalve wijzigingen is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Dit plan wordt ter kennisgeving toegezonden aan belanghebbende overheidsinstanties en daarnaast voor een ieder ter inzage gelegd. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het plan (on)gewijzigd worden vastgesteld. Hierna volgt een eventuele beroepstermijn.

6.2.1 Inspraakreacties

Van de mogelijkheid tot het indienen van een inspraakreactie is geen gebruik gemaakt.

6.2.2 Overlegreacties

De onderstaande instanties hebben hun reactie over het voorontwerpbestemmingsplan aan ons kenbaar gemaakt:

1. Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen
2. Hulpverleningsdienst Groningen
3. Inspectie VROM Regio noord
4. NV Nederlandse Gasunie

Onderstaande diensten hebben aangegeven dat het plan geen aanleiding heeft gegeven tot het maken van opmerkingen.

5. NAM
6. Waterschap Noorderzijlvest

1. Ruimtelijke Plannen van de provincie Groningen

Ruimtelijke kwaliteit en bebouwingskenmerken

Voorgesteld wordt om eenduidig om te gaan in de regels met betrekking tot de bebouwingmogelijkheden van achtertuinen die grenzen aan openbare ruimte. Of onderscheid te maken vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit voor de verschillende situaties in de toelichting te onderbouwen. De provincie adviseert daarnaast om het beeld vanaf de openbare wegen niet te veel te laten verstoren door het zicht op kleine bouwwerken in achtertuinen. Door in deze situatie een kleine strook als niet te bouwen te bestemmen kunnen deze situaties worden voorkomen.

Nadat de inventarisatie van het gebied had plaatsgevonden, is gebleken dat in een aantal achtertuinen reeds bebouwing aanwezig is. In deze gevallen is ervoor gekozen om geen tuinbestemming op te nemen maar woonbestemming erf.

In gevallen dat er op dit moment geen bebouwing in de achtertuin aanwezig is, is ervoor gekozen om bestemming 'Tuin' op te nemen. Door deze manier van bestemmen hebben we juist geprobeerd om eenduidig om te gaan in de regels met betrekking tot de bebouwingmogelijkheden op erven grenzend aan openbaar gebied.

Naar aanleiding van de reactie van de provincie is de omschrijving van de bestemming 'Tuin' is aangepast in hoofdstuk 5 van de toelichting.

Provinciale Milieudoelstellingen

Verzocht wordt om een beschrijving van de invloed die de industriële activiteit heeft op de leefomgevingskwaliteit in de wijk Tuikwerd op te nemen in de toelichting.

Reactie: In de toelichting in het hoofdstuk 4 'Randvoorwaarden' onder de paragrafen milieu (4.1) en externe veiligheid (4.2) wordt wel degelijk op dit punt in gegaan. Uit de paragrafen blijkt dat geldende normen niet worden overschreden.

De provincie heeft aangegeven het van belang te vinden te weten waar de 48dB-contour van de Zwet en de Zeel ligt. Wegverkeerslawaaï heeft samen met industrielawaai invloed op de leefomgevingskwaliteit van de wijk Tuikwerd. Geluidhinder kan – ook beneden de wettelijke norm – gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Geadviseerd wordt om hierover in het plan aandacht aan te besteden. Zo kan bijvoorbeeld gekeken worden naar de wijze waarop de gemeente de geluidseffecten zou kunnen verminderen.

Reactie: De 48dB-contour is niet weergegeven op verbeelding, omdat vanuit planologisch oogpunt het niet zinvol is om een dynamische contour planologisch vast te leggen voor de komende 10 jaar. Wel is naar aanleiding

van deze reactie een dwarsprofiel op de verbeelding toegevoegd, waarmee het profiel van de weg is vastgelegd.

Momenteel zijn er geen problemen op het gebied van geluidhinder. Naar verwachting zullen er in de planperiode geen problemen ontstaan, omdat de verwachting is dat de verkeersintensiteit eerder af zal nemen dan toe nemen vanwege de bevolkingsdaling in onze gemeente.

De provincie stelt voor om aandacht te besteden aan de bestaande luchtkwaliteit, vanwege de nabijheid van de industrie. En meer in het algemeen vindt de provincie het wenselijk dat er meer verdiept wordt in de gezondheidsrisico's die in Tuikwerd kunnen spelen. (Voor de toekomstige ontwikkelingen (de herstructureringsopgave) zou een gezondheidseffectscreening hierover duidelijkheid kunnen geven).

Reactie: In de toelichting is op de gebruikelijke manier aandacht besteed aan het aspect luchtkwaliteit. Daaruit blijkt dat ruim voldaan wordt aan wettelijke normen.

Externe Veiligheid

De provincie merkt op dat in het bestemmingsplan onder meer wordt aangegeven dat in de directe omgeving van het plangebied een risicovolle inrichting is gelegen waarvan het invloedsgebied deels over het plangebied ligt. Het betreft hier het terrein van Akzo Nobel Chemicals BV. Het gedeelte ten oosten van het Asielzoekerscentrum ligt nog net binnen het invloedsgebied, de woonwijken niet. Van belang is om te constateren dat ook het Verpleeghuis Vliethoven zich binnen het invloedsgebied bevindt.

In het plan is te weinig aandacht voor het verantwoorden van het groepsrisico. Daarbij ontbreekt een advies van de regionale brandweer met het oog op het groepsrisico. De verantwoording van het groepsrisico zal gebaseerd moeten zijn op dit advies. Bij dit aspect moet ook betrokken worden dat er in bepaalde bestemmingen functiewijzigingen kunnen plaatsvinden.

Reactie: Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangevuld, in die zin dat verantwoording van het groepsrisico is toegevoegd met daarbij het advies van de brandweer.

Kanaalbeheer

De provincie merkt op dat binnen het bestemmingsplan onderscheid wordt gemaakt tussen de bestemming 'Water' en 'Water-Vaarweg'. Binnen de bestemming 'Water' is de recreatieve vaart toegestaan en binnen de bestemming 'Water-Vaarweg' de beroepsvaart. In realiteit komt ook binnen de bestemming 'Water – Vaarweg' (Oude Eemskanaal) recreatieve vaart voor.

Reactie: De bestemmingsregel 'Water – Vaarweg' is aangepast op dit punt. In artikel 15.1 lid c 'Water-Vaarweg' wordt de recreatievevaart opgenomen.

Verder merkt de provincie op dat er binnen de bestemming Water – Vaarweg'

steigers zijn uitgesloten. Deze komen echter wel binnen die bestemming voor en zijn noodzakelijk voor de aanwezige beroeps-en recreatieve vaart. Verzocht wordt om hiermee in de planvorming rekening te houden.

Reactie: Naar aanleiding van de opmerking is in het ontwerp artikel 15 Water-Vaarweg aangevuld met een bouwregel dat een steiger bij wijziging wordt toegestaan.

Overig: Wijzigingsbevoegdheid

Geconstateerd wordt, dat in paragraaf 4.3 Waterhuishouding een conclusie wordt getrokken dat er wellicht toch ontwikkelingen mogelijk zijn binnen het plangebied. De wijzigingsbevoegdheid die hier wordt genoemd komt in de regels niet voor.

Reactie: Bedoeld wordt kennelijk de algemene wijzigingsregels artikel 32.

2. Hulpverleningsdienst Groningen

De brandweer adviseert om de wetgeving voor buisleidingen en transportassen (zoals bedoeld in het Bevi, Bevb, Btev en de RNVGS) ten aanzien van de risicobronnen op te nemen in de externe veiligheidsparagraaf. Verder adviseert de brandweer om op basis van de risicokaart een volledige inventarisatie van de risicobronnen te beschrijven in de externe veiligheidsparagraaf.

Reactie: Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangevuld met betrekking op nieuwe Bevb en is de toelichting aangevuld in die zin dat op basis van de risicokaart een volledige inventarisatie van de risicobronnen is beschreven in de externe veiligheidsparagraaf.

Bestrijdbaarheid

De brandweer merkt op dat langs de N33 en N997 de bluswatervoorzieningen beperkt aanwezig zijn. Hierdoor is de brandweer bij een incident afhankelijk van tertiaire bluswatervoorzieningen (groot watertransport), waarvoor een opkomsttijd geldt van minimaal een half uur. Dit beperkt het snel en effectief bestrijden van een incident.

Reactie: Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangevuld, in die zin dat de beoordeling van bestrijdbaarheid is toegevoegd aan de toelichting.

Zelfredzaamheid

Verder merkt de brandweer op dat er in het plangebied zich objecten bevinden waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen. Omdat deze objecten op een relatief ruime afstand van de risicobronnen gesitueerd zijn, kan het Waarschuwing en Alarmering Systeem (WAS) bescherming bieden bij een incident met gevaarlijk stoffen over weg, water of Akzo Nobel Chemicals B.V. Uit de beoordeling van WAS blijkt dat het plangebied in het sirenebereik ligt. Hierdoor geeft het plan geen aanleiding tot het

treffen van nadere voorzieningen. Tot slot blijkt dat het plangebied en de directe omgeving daarvan voldoende mogelijkheden bieden om van een risicobron weg te vluchten.

Reactie: Naar aanleiding van de reactie is de toelichting aangevuld, in die zin dat de beoordeling van zelfredzaamheid is toegevoegd aan de toelichting.

3. Inspectie VROM Regio noord

De inspectie VROM merkt op dat binnen de belemmeringenstrook van 5 meter van de gastransportleiding zich een bouwvlak bevindt. Verzocht wordt om hier aandacht aan te besteden en zo nodig het bebouwingsvlak aan te passen.

Reactie: Zie ook opmerking van de gasunie. De gasunie heeft aangegeven dat de gasleiding buiten gebruik is. Juist omdat er rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van leiding (ook al is de leiding buiten gebruik), is deze weergegeven op de verbeelding.

4. NV Nederlandse Gasunie

De gasunie merkt op dat ten noordoosten van het plan, net buiten de plangrens, een gasleiding ligt. En meldt ons dat wij de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen zelf moeten berekenen met behulp van het rekenpakket 'CAROLA'.

Reactie: Voor het verantwoorden van de externe veiligheidsrisico's is gebruik gemaakt het van rekenpakket 'CAROLA'. De verantwoording is terug te vinden in de toelichting.

Ook heeft de Gasunie geconstateerd dat er in de oosthoek van het plangebied een gasleiding is ingetekend. Deze gasleiding, geven zij aan, is inmiddels niet meer in gebruik bij de organisatie, een zogeheten Buiten Bedrijf leiding. De planologische bescherming die deze leiding geniet, kan vervallen en de leiding kan van de verbeelding worden verwijderd. Het artikel 'Leiding – Gas' in de planregels kan om dezelfde reden eveneens vervallen.

Reactie: We hebben de leiding weergegeven op de verbeelding, omdat het belangrijk is de weten dat er zich daar wel degelijk een gasleiding bevindt. Voor bijvoorbeeld de situatie waarin de leiding verwijderd moet worden.

6.2.3 *Ambtshalve wijzigingen*

Naast de wijzigingen die naar aanleiding van de inspraak en overlegreacties zijn doorgevoerd, heeft het voorontwerp aanleiding gegeven om de volgende ambtshalve wijzigingen door te voeren op grond van de meest recente beleidsinzichten c.q. ontwikkelingen in het plangebied. Deze wijzigingen zijn waar nodig verwerkt in de

toelichting. De toelichting is verder geactualiseerd op grond van de meest gewijzigde beleidsinzichten c.q. veranderende wetgeving. De wijzigingen die doorgevoerd zijn in het juridische deel van het bestemmingsplan, de planregels en verbeelding, zijn hieronder opgesomd.

Planregels

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO) in werking getreden. De omgevingsvergunning is één geïntegreerde vergunning voor bouwen, wonen, monumenten, ruimte natuur en milieu. De invoering van deze wet heeft onder andere geleid tot het doorvoeren van een aantal naamswijzigingen. De regels zijn hierop aangepast.

6.2.4 Zienswijzenprocedure

Er zijn geen zienswijzen naar voren gebracht.

Planregels

Inhoudsopgave		pagina
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	
Artikel 3	Bedrijf	11
Artikel 4	Bedrijf - Nutsvoorziening	13
Artikel 5	Detailhandel - Tuincentrum	15
Artikel 6	Groen	17
Artikel 7	Horeca - Frietkraam	19
Artikel 8	Kantoor	21
Artikel 9	Maatschappelijk	23
Artikel 10	Sport	25
Artikel 11	Tuin	27
Artikel 12	Verkeer	29
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	31
Artikel 14	Water	33
Artikel 15	Water - Vaarweg	35
Artikel 16	Wonen - 1A	37
Artikel 17	Wonen - 1C	41
Artikel 18	Wonen - 1D	45
Artikel 19	Wonen - 2A	49
Artikel 20	Wonen - 2D	53
Artikel 21	Wonen - 3A	57
Artikel 22	Wonen - 3D	61
Artikel 23	Wonen - 3F	65
Artikel 24	Wonen - Voormalige boerderij	69
Artikel 25	Wonen - Woongebouw	73
Artikel 26	Leiding - Gas	77
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	79
Artikel 28	Waarde - Archeologie 4	83
Artikel 29	Waterstaat - Waterkering	87
Hoofdstuk 3	Algemene regels	
Artikel 30	Anti-dubbeltelregel	89
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	91
Artikel 32	Algemene wijzigingsregels	93
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	
Artikel 33	Overgangsrecht	95
Artikel 34	Slotregel	97

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. *plan*:
het bestemmingsplan '**Tuikwerd**' van de gemeente Delfzijl;
2. *bestemmingsplan*:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0010.09BP-OH01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;
3. *aanbouw*:
een gebouw dat als een afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
4. *aanduiding*:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regel regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
5. *aanduidingsgrens*:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
6. *aan-huis-verbonden bedrijf*:
het beroepsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk, waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
7. *aan-huis-verbonden beroep*:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
8. *archeologisch deskundige*:
een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;
9. *archeologisch monument*:
terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 door het Rijk is aangewezen

als beschermd archeologisch monument;

10. *archeologisch onderzoek:*
onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden)
verricht door een daartoe bevoegde instantie;
11. *archeologisch onderzoeksgebied:*
een gebied met een daaraan toegekende hoge archeologische verwachting
vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied verwachte
overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;
12. *archeologisch waardevol gebied:*
een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de
kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van
menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het
verleden;
13. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
14. *bebouwingspercentage:*
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte
van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
15. *bedrijfsvloeroppervlakte:*
de totale bruto oppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor de
uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. een aan-huis-verbonden
bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
16. *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;
17. *beperkt kwetsbaar object:*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een
richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee
rekening moet worden gehouden;
18. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk, dat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit
plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een
omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend,
kan worden gebouwd;

19. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
20. *bestemmingsgrens:*
de grens van een bestemmingsvlak;
21. *bestemmingsvlak:*
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
22. *bijgebouw:*
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en functioneel/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
23. *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;
24. *bouwgrens:*
de grens van een bouwvlak;
25. *bouwlaag:*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, souterrain en zolder;
26. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
27. *bouwperceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;
28. *bouwvlak:*
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
29. *bouwwerk:*
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

30. *carport*:
een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten en met maximaal 2 wanden is omsloten;
31. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
32. *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;
33. *dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;
34. *eerste bouwlaag*:
de bouwlaag op de begane grond;
35. *erf*:
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is gericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
36. *gebouw*:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
37. *hoofdgebouw*:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw valt aan te merken en in architectonisch opzicht de hoofdvorm bepaalt;
38. *horecabedrijf*:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
39. *horecabedrijf, categorie 1*:
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt,

zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

40. *horecabedrijf, categorie II:*
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals eetcafés, bars, snackbars en cafetaria's;
41. *kampeermiddel:*
een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wabo een omgevingsvergunning is vereist;
42. *kap:*
een dak met een hellingspercentage van tenminste 25%;
43. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:*
bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
44. *kwetsbaar object*
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;
45. *loonbedrijf*
Een bedrijf dat arbeidskrachten en machines ten dienste stelt van andere, in hoofdzaak agrarische, bedrijven;
46. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van woonzorgcentrum en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
47. *normaal onderhoud:*
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

48. *overkapping*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet dan wel met ten hoogste twee wanden is omgeven;
49. *peil*:
indien op het land wordt gebouwd:
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de toegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
indien in het water wordt gebouwd:
- het Normaal Amsterdams Peil (of een plaatselijk aan te houden waterpeil);
50. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
51. *risicovolle inrichting*:
een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
52. *seksinrichting*:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
53. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk/architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdbouw;
54. *voorerf*:
het gedeelte van een bouwperceel gelegen voor de voorgevel van een hoofdgebouw;

55. *voorgevel:*
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s) dan wel, indien een gevellijn op de verbeelding is weergegeven, de in die gevellijn gebouwde gevel.
56. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
57. *woongebouw:*
een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
58. *woonhuis:*
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden
59. *woonschip:*
een zich op het water bevindend object, dat dient als woning.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. *de dakhelling van een bouwwerk:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);

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;

5. *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 van dakkapellen;

de afstand tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
 - b. overstekende daken;
 - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3: Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;

met daarbijbehorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en/of bouwhoogte, dan wel niet meer dan de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 4: Bedrijf - Nutsvoorziening

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van het openbaar nut, zoals gebouwen ten behoeve van de energievoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, niet zijnde geluidszoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. water.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 meter.

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

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5: Detailhandel - Tuincentrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een tuincentrum;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van een bedrijfswoning.

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In deze bestemming is niet inbegrepen:

- seksinrichtingen;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel de bestaande bouw- en goothoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

5.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. het bruto bebouwde vloeroppervlak van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m², dan wel niet meer dan het bestaande bebouwde vloeroppervlak indien deze meer bedraagt;
- c. de goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel niet meer dan de goot- en/of bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- d. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingspercentage indien deze meer bedraagt;

- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 6 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b, zijn bestaande afwijkingen toegestaan.

5.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 6: Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. een jongeren ontmoetingsplek, ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek';
- c. speelvoorzieningen;
- d. water;
- e. fiets- en voetpaden en ontsluiting voor woningen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'jongeren ontmoetingsplek' gebouwen zijn toegestaan ten behoeve van een jongeren ontmoetingsplek;
 2. gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m³;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.

6.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden of detailhandel.

Artikel 7: Horeca - Frietkraam

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca - Frietkraam' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Horeca in de vorm van een frietkraam;

Met daaraan ondergeschikt:

- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,50 m

7.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8: Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoorgebouwen;

met daarbijbehorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In deze bestemming is niet inbegrepen:

- seksinrichtingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouw- en goothoogte bedragen niet meer dan de op de verbeelding weergegeven goot- en bouwhoogte, dan wel de bestaande bouw- en goothoogte indien deze meer bedragen;
- c. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

8.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 9: Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen dienen binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van één gebouw per bestemmingsvlak ten behoeve van onderhoud en beheer met een maximum van 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

9.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

9.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10: Sport

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvelden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' een antennemast ten behoeve van de telecommunicatie;

met de daarbij behorende:

- c. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van sportvoorzieningen sanitaire voorzieningen, kantines, kleedruimtes en onderhoud en beheer;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen, waaronder overkappingen, dienen binnen het op de verbeelding weergegeven bouwvlak te worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' een antennemast mag worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 30 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte van vlagge-, en reclamemasten niet meer dan 5 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 15 meter bedraagt.

10.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest, landbouwproducten, (bouw)materialen, stoffen, producten, machines voer- en vaartuigen anders dan ten behoeve van het beheer en onderhoud van de sportvoorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, niet zijnde ondergeschikte detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, anders dan ondergeschikte horeca behorend bij de sportvoorzieningen.

Artikel 11: Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de ten hoogste 1 m.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2.1:

voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel van op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de breedte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;

- b. lid 11.2.1:

voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:

1. 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd,

2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is, dan wel;
3. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
4. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer dan 70 m² mag bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
6. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
7. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

Artikel 12: Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- e. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken zo veel mogelijk blijft gehandhaafd;
- f. in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijk begrepen zijn.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

12.2 Bouwregels

- 12.2.1** a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

12.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bepaalde in lid 12.2.2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. deze wijziging voor reclamemasten tot ten hoogste 6 m zal worden toegepast.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden of detailhandel;
- d. het inrichten of verbreden van wegen in afwijking van het op de verbeelding aangeduide dwarsprofiel.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.4.

Artikel 13:Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeer- en groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. bergingen;

met dien verstande dat:

- f. behoudens verbeteringen met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken blijft gehandhaafd;
- g. in de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen zoals bermbeplanting, bushaltes en dergelijk begrepen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

13.2 Bouwregels

- 13.2.1** a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen ten behoeve van het openbare nut zijn toegestaan tot een maximum van 30 m;
- b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m bedraagt.

13.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Het bepaalde in lid 13.2.2 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. deze wijziging voor reclamemasten tot ten hoogste 6 m zal worden toegepast.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken dan wel te laten gebruiken in strijd met de in lid 13.1 gegeven bestemmingsomschrijving.

Artikel 14: Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. het behoud en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;

met de daarbijbehorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en dammen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. steigers ter plaatse van de aanduiding 'steigers'.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- ligplaatsen voor woonschepen;
- seksinrichtingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

14.2.2 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bouwwerken rechtstreeks ten dienste van het afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan. Met uitzondering van steigers waarvoor een maximale lengte van 6,25 m en een maximale breedte van 0.75 m is toegestaan. De lengte van het loopplankgedeelte, gemeten vanaf de waterkant, mag maximaal 4 m en de breedte mag maximaal 1m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15: Water - Vaarweg

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. waterhuishouding;
- c. het behoud en ontwikkeling van beroepsvaart en recreatievaart;

met de daarbijbehorende:

- d. voorzieningen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- f. groenvoorzieningen;
- g. bruggen en dammen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- ligplaatsen voor woonschepen;
- seksinrichtingen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.

15.2.2 Het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is anders dan bouwwerken rechtstreeks ten dienste van het afmeren, geleiding en regeling van het vaarverkeer niet toegestaan. Met uitzondering van steigers waarvoor een maximale lengte van 6,25 m en een maximale breedte van 0.75 m is toegestaan. De lengte van het loopplankgedeelte, gemeten vanaf de waterkant, mag maximaal 4m en de breedte mag maximaal 1 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16: Wonen - 1A

16.1 De voor 'Wonen - 1A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding

- 'bijgebouwen' bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 - d. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 - e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
 - g. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - h. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

16.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 16.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- lid 16.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- lid 16.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- lid 16.2.2 onder c:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- lid 16.2.2 onder f:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met

- categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 16.5 onder f :

ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 17: Wonen - 1C

17.1 De voor 'Wonen – 1C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wonen in vorm van karakteristieke gebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van het gebouw;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen en water;
- d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

17.2 **Bouwregels**

17.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd;
- c. de uiterlijke verschijningsvorm ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp-bestemmingsplan mag niet gewijzigd worden;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- a. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

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

- a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- d. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

17.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 17.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 17.2.2, onder d:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 17.5 onder b :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 18: Wonen - 1D

18.1 De voor 'Wonen – 1D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. een te bouwen hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder

- dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
 - d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
 - e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

18.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 18.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 18.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 18.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 18.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 18.2.2 onder e:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of

- seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 18.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 19: Wonen – 2A

19.1 De voor 'Wonen – 2A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

19.2 **Bouwregels**

19.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 4 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

19.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 19.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 19.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 19.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 19.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 19.2.2 onder e:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 19.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 20: Wonen – 2D

20.1 De voor 'Wonen – 2D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

20.2 **Bouwregels**

20.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste twee bedragen;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

20.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 20.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 20.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 20.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 20.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 20.2.2 onder e:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 - of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

20.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 20.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 21: Wonen – 3A

21.1 De voor 'Wonen – 3A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,50 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 45° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

21.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 21.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 21.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 21.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 21.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 21.2.2 onder e:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 - of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

21.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;

- de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

21.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 21.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 22: Wonen – 3D

22.1 De voor 'Wonen – 3D' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

22.2 **Bouwregels**

22.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de goothoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- i. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a zijn ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' bestaande bijgebouwen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw toegestaan;
- c. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- g. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- h. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

22.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 22.2.1 onder e:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 22.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 22.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 22.2.2 onder c:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 22.2.2 onder f:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
 of,
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

22.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;

- de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 22.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 23: Wonen – 3F

23.1 De voor 'Wonen – 3F' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

23.2 **Bouwregels**

23.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwperceel is slechts één woning toegestaan;
- c. een hoofdgebouw zal binnen een op de verbeelding weergegeven bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat per hoofdgebouw één, of in geval van hoekpercelen meerdere, gevel(s) in de naar de weg gekeerde bouwgren(s)(zen) of een word(t)(en) gebouwd;
- d. het aantal hoofdgebouwen binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal;
- e. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- f. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 7 m, dan wel de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. de dakhelling bedraagt niet minder dan 5° en niet meer dan 60°, dan wel de dakhelling van het bestaande gebouw indien deze meer of minder bedraagt;
- h. een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;

- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

23.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 23.2.1 onder e:

- ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 23.2.2 onder a:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de afstand van de weg gekeerde gevel c.q. toestaan dat voor de naar de weg gekeerde gevel wordt gebouwd;
- c. lid 23.2.2 onder a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,50 m gemeten vanuit de voorgevel en voor maximaal 75% van de lengte van de gevel, waarbij de bouwhoogte maximaal 0,25 m meer mag bedragen dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4 m;
- d. lid 23.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- e. lid 23.2.2 onder e:
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoefigen;
- of,
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf.

23.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;

- de beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer of onevenredige parkeerdruk veroorzaakt, ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 - reclame-uitingen worden aangebracht, met uitzondering van de op de grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 23.5 onder f :
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

Artikel 24: Wonen - Voormalige boerderij

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' bedrijvigheid in de vorm van een bedrijfsactiviteit behorende tot ten hoogste categorie 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- c. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen en water;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- c. een woonhuis zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. het aantal woonhuizen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- e. de oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte van een woonhuis zal ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte, dakhelling en bouwhoogte bedragen.

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

- a. er dient 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, dan wel niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- b. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- c. de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;

- e. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze hoger is;
- f. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- g. een bouwperceel mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.
- h. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen zullen geheel binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt.
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij met name rekening zal worden gehouden met de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 24.2.2 onder b:
ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;
- b. lid 24.2.2, onder e:
 - ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste

- staat van de huisvesting van mindervaliden en zorgbehoeftigen;
- of,
- ten behoeve van een vergroting van de oppervlakte met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met maximaal 45 m², mits de vergroting ten dienste staat van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep/bedrijf. Lid 5, sub b blijft overeenkomstig van toepassing.

24.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor recreatief medegebruik, waaronder begrepen het houden van een bed & breakfast;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 24.5 onder b:
ten behoeve van het houden van een bed & breakfast.

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

24.7.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het verwijderen van afschermdende beplanting;

24.7.2 Het in lid 24.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud of normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

24.7.3 De in lid 24.7.1 genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Artikel 25:Wonen - Woongebouw

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen en water;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- c. de woningen worden gestapeld gebouwd;
- d. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de op de verbeelding weergegeven bouwhoogte.

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

- a. de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten niet meer dan 5 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

25.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de gebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

25.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens deze bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

25.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.4 onder b ten behoeve van een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- het beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing dient van ondergeschikte betekenis te zijn ten opzichte van de woonfunctie van de woning;
- maximaal 30% van de oppervlakte van de woning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep en/of bedrijf met een maximum van 45 m²;
- het nevengebruik van de bebouwing mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de buurt;
- degene die het nevengebruik uitoefent dient ook bewoner van de woning te zijn;
- beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik, dat vergunning- of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving, is niet toegestaan;
- bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met categorie 1 als vermeld in de als bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
- detailhandel, horeca en seksinrichtingen zijn niet toegestaan;
- het beroeps- of bedrijfsmatig nevengebruik van de bebouwing mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige parkeerdruk veroorzaken; ten aanzien van het

- laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- reclame-uitingen niet zijn toegestaan met uitzondering van de op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening vergunningsvrije vormen.

Artikel 26: Leiding - Gas

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en de instandhouding van een ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleiding in het plangebied.

26.2 Bouwregels

26.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

26.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat;
- b. het bepaalde in lid 26.2.1 en lid 26.2.3 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

26.4 Specifieke gebruiksregel

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

- Het gebruik van de gronden ten behoeve van de permanente opslag van goederen.

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

26.5.1 Het is verboden op of in de als Leiding – Gas bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. Het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. Het aanbrengen van een gesloten wegdek;
- f. Het permanent opslaan van goederen.

26.5.2 Het in lid 26.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

26.5.3 De omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan slechts worden verleend mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 27:Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken waarvan de bestaande oppervlakte met ten hoogste 15 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek en bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 15 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 27.2, mits:

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

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

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

27.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 5 m², waarbij in acht genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden dieper dan 0,40 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
- d. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

27.4.2 Het in lid 27.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

27.4.3 De in lid 27.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

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

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 28:Waarde - Archeologie 4

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

28.2 Bouwregels

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

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

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2, mits:

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

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

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

28.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een totaal aaneengesloten oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,40 m;
- c. het graven, uitbaggeren of dempen van watergangen;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

28.4.2 Het in lid 28.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

28.4.3 De in lid 28.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:

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

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 29: Waterstaat - Waterkering

29.1 Bouwregels

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor een strook ter bescherming van de waterkering met de daarbijbehorende terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming. Deze bepaling is niet van toepassing op bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van werking van de waterkering, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de werking van de waterkering, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2 voor het realiseren van bouwwerken die ingevolge de basisbestemming zijn toegestaan, mits vooraf positief advies van is ontvangen van het Waterschap Noorderzijlvest

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30: Anti-dubbelregel

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

Artikel 31: Algemene aanduidingsregels

31.1 Geluidzone - Industrie

31.1.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar geluidgevoelig gebouw, of uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein op de gevel van dit geluidgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

31.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze aanduiding, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidgevoelige gronden en bouwwerken als geluidgevoelig object.

31.2 Vrijwaringszone - Vaarweg

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - Vaarweg' geldt de volgende regel:

- een op grond van de basisbestemming toelaatbaar gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag slechts worden gebouwd indien uit onderzoek is gebleken dat het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen nadelige invloed heeft op de scheepvaart op de aangrenzende waterweg.

Artikel 32: Algemene wijzigingsregels

32.1 Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de bestemmingsregels en toestaan 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;
- b. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bestemmingen 'Wonen - 1A', 'Wonen - 1C' en 'Wonen - 1D' als ook 'Wonen - 2A' en 'Wonen - 2D', als ook 'Wonen - 3A', 'Wonen - 3D' en 'Wonen - 3F' onderling worden gewijzigd, mits:
 1. het aantal woningen mag ten opzichte van het bestaande aantal niet toenemen;
 2. er voldoende parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig zijn;
 3. de woningen op een adequate wijze worden ontsloten;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van het gebied, waarbij met name rekening wordt gehouden met de structuur en het karakter van de omgeving en de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de gebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
 5. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.
- d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 1. bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande hoge elementen, zoals gebouwen, torens, torensilos of masten;
 2. bij de plaatsing rekening wordt gehouden met een goede bereikbaarheid en landschappelijke inpasbaarheid;
 3. de noodzaak van de plaatsing wordt aangetoond, waarbij het principe geldt dat er voorkeur bestaat voor de plaatsing van één grote antenne boven meerdere kleine antennes (benutten van elkaars opstelpunten) alsmede de voorkeur voor plaatsing in stedelijk gebied;
 4. aangetoond is dat er geen onevenredige schade wordt gedaan aan de veiligheid en de gezondheid;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

32.2 Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan wijzigen in dié zin dat:

- aan een of meerdere bestemmingsvlakken een archeologische dubbelbestemming (Waarde - archeologie 1-4) wordt toegekend indien uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 33:Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Eenmalig kan met een omgevingsvergunning afgeweken worden van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

33.2 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 sub 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 sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels, behorende bij het bestemmingsplan **Tuikwerd**, gemeente Delfzijl'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 14 juli 2011 onder nummer 5.

E.A. Groot, voorzitter

O. Rijkens, griffier

Bijlagen planregels

Bijlage 1: Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							INDICES						
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT				
01	01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW														
0111, 0113	011, 012, 013	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	011, 012, 013, 016	Tuinbouw:														
0112	011, 012, 013	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	011, 012, 013	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	011, 012, 013	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	0113	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	0113	- champignonkwekerijen met mesfermentatie	100	10	30 C	10	30	100	3.2	1 G	1	B	L			
0112	0163	- bloembollendroog- en preparatiebedrijven	30	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0112	011	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			
0121	0141, 0142	Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	100	3.2	1 G	1	B	L			
0122	0143, 0145	Fokken en houden van overige graasdieren:														
0122	0143	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	50	3.1	1 G	1	B	L			
0122	0145	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	50	3.1	1 G	1	B	L			
0123	0146	Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200	D	4.1	1 G	1	B	L			
0124	0147	Fokken en houden van pluimvee:														
0124	0147	- legkippen	200	30	50 C	0	200	D	4.1	1 G	1	B	L			
0124	0147	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	200	4.1	1 G	1	B	L			
0124	0147	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	200	4.1	1 G	1	B	L			
0124	0147	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100	D	3.2	1 G	1	B	L			
0125	0149	Fokken en houden van overige dieren:														
0125	0149	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	200	4.1	1 G	1	B	L			
0125	0149	- konijnen	100	30	30 C	0	100	100	3.2	1 G	1	B	L			
0125	0149	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	50	3.1	1 G	1	B	L			
0125	0149	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	100	3.2	1 G	1	B	L			
0125	0149	- bijen	10	0	30 C	10	30	30	2	1 G	1	B	L			

	0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30	C	0	30	D	2	1	G	1	
				- overige dieren												
0130	0150			Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C	0	100		3.2		1	G	1
014	016		0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:												
014	016		1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10	50	D	3.1		2	G	1
014	016		2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30		2		1	G	1
014	016		3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10	50		3.1		2	G	1
014	016		4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30		10	30		2		1	G	1
0142	0162			Kl-stations	30	10	30	C	0	30		2		1	G	1
02	02		-													
02	02		-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW												
020	021, 022, 024			Bosbouwbedrijven	10	10	50		0	50		3.1		1	G	1
05	03		-													
05	03		-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN												
0501.1	0311			Zee visserijbedrijven	100	0	100	C	50	R		3.2		2	G	2
0501.2	0312			Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	10			3.1		1	G	1
0502	032		0	Vis- en schaaldierkweekerijen												
0502	032		1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C	0	100		3.2		1	G	1
0502	032		2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	50		3.1		1	G	1
10	08		-													
10	08		-	TURFWINNING												
103	089			Turfwinningbedrijven	50	50	100	C	10	100		3.2		2	G	2
11	06		-													
11	06		-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING												
111	061, 062		0	Aardolie- en aardgaswinning:												
111	061		1	- aardoliewinputten	100	0	200	C	200	R		4.1		1	G	2
111	062		2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m³/d	30	0	500	C	200	R		5.1		1	G	1
111	062		3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m³/d	50	0	700	C	200	R		5.2		1	G	1
14	08		-													
14	08		-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0812		0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
1421	0812		1	- algemeen	10	100	200		10	200	D	4.1		2	G	1
1421	0812		2	- steenbrekerijen	10	200	700		10	700		5.2		2	G	2

2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50	3.1	1	G	2	
2112	1712	2	- p.c. 3- 15 t/u	100	50	200	C	50	R	200	4.1	2	G	2	
2112	1712	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	100	R	300	4.2	3	G	2	
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:												
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100	3.2	2	G	2	
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	30	R	200	4.1	2	G	2	
22	58	-													
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA												
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10	1	1	P	1	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100	3.2	3	G	2	B
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		100	3.2	3	G	2	B
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0		30	2	1	P	1	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1	1	G	1	
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2	2	G	1	
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2	2	G	1	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	2	2	G	1	B
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1	1	G	1	
23	19	-													
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN												
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	100	R	1000	5.3	2	G	3	B
2320.1	19201		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500	C	1500	R	1500	6	3	G	3	B
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2	2	G	2	B
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	R	300	4.2	2	G	2	B
2320.2	19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200		50	R	300	4.2	2	G	2	B
233	201, 212, 244		Splijt- en kweestoffenbewerkingbedrijven	10	10	100		1500		1500	D	6	1	G	2
24	20	-													
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN												
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:												
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	100	R	700	5.2	3	G	3	
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C	100	R	500	5.1	3	G	3	L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C	300	R	500	5.1	3	G	3	L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	R	200	D	4.1	3	G	3
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:												
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	R	300	D	4.2	2	G	3
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C	700	R	700	D	5.2	3	G	3

2513	2219							100	10	50		50	R	100	D	3.2	1	G	2		
252	222																				
252	222	0				Rubber-artikelenfabrieken															
252	222	1				Kunststofverwerkende bedrijven:															
252	222	2				- zonder fenolharsen	200	50	100	100	R	200	R	200		4.1	2	G	2		
252	222	2				- met fenolharsen	300	50	100	100	R	300	R	300		4.2	2	G	2	B	L
252	222	3				- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	50		50	30	50		3.1	2	G	1		
26	23	-																			
26	23	-				VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN															
261	231	0				Glasfabrieken:															
261	231	1				- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	100		100	30	100		3.2	1	G	1		L
261	231	2				- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	300	C	300	50	300		4.2	2	G	2		L
261	231	3				- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	100		300	30	300		4.2	1	G	1		L
261	231	4				- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	300	C	500	50	500		5.1	2	G	2		L
2615	231					Glasbewerksbedrijven	10	30	50	50		10	10	50		3.1	1	G	1		
262, 263	232, 234	0				Aardewerkfabrieken:															
262, 263	232, 234	1				- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	30		30	10	30		2	1	G	1		L
262, 263	232, 234	2				- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	100		100	30	100		3.2	2	G	2		L
264	233	A				Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	200		200	30	200		4.1	2	G	2		L
264	233	B				Dakpannenfabrieken	50	200	200	200		200	100	200		4.1	2	G	2		
2651	2351	0				Cementfabrieken:															
2651	2351	1				- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	500	C	500	30	500		5.1	2	G	2		
2651	2351	2				- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	1000	C	1000	50	1000		5.3	3	G	3	B	
2652	235201	0				Kalkfabrieken:															
2652	235201	1				- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	200		200	30	200		4.1	2	G	2		
2652	235201	2				- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	300	Z	500	50	500		5.1	3	G	3		
2653	235202	0				Gipsfabrieken:															
2653	235202	1				- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	200		200	30	200		4.1	2	G	2		
2653	235202	2				- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	300	Z	500	50	500		5.1	3	G	3	B	
2661.1	23611	0				Betonwarenfabrieken:															
2661.1	23611	1				- zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	200		200	30	200		4.1	2	G	2	B	
2661.1	23611	2				- met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	300		300	30	300		4.2	2	G	2	B	
2661.1	23611	3				- met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700	700	Z	700	30	700		5.2	3	G	3	B	
2661.2	23612	0				Kalkzandsteentfabrieken:															
2661.2	23612	1				- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	100		100	30	100		3.2	2	G	2		
2661.2	23612	2				- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	300	Z	300	30	300		4.2	3	G	3		
2662	2362					Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	100		100	30	100		3.2	2	G	2		

2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:																			
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10					3.2		3	G	2				
2663, 2664	2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z							4.2		3	G	3				
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:																			
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R				3.2		2	G	2				
2665, 2666	2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z							4.2		3	G	2				
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:																			
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0					3.2		1	G	2				
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50			0					3.1		1	G	1				
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10					4.2		1	G	2				
267	237	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	Z		10					5.2		2	G	3				
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10					3.1		1	G	2				
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:																			
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30					4.2		3	G	2				
2682	2399	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	Z		50					5.1		3	G	3				
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):																			
2682	2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30					4.2		2	G	2				
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50					4.1		2	G	2				
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50					3.2		2	G	2				
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.<100 ton/uur	100	50	200			30					4.1		3	G	2				
2682	2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z		50					4.2		3	G	2				
27	24	-																				
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN																			
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:																			
271	241	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	R				5.2		2	G	2				
271	241	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	R				6		3	G	3				
272	245	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:																			
272	245	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30					5.1		2	G	2				
272	245	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z		50					5.3		3	G	2				
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:																			
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30					4.2		2	G	2				

273	243	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z	50	R	700	5.2	3	G	3	B
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:												
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30	R	300	4.2	1	G	2	B
274	244	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z	50	R	700	5.2	2	G	3	B
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:												
274	244	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500		50	R	500	5.1	2	G	2	B
274	244	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z	100	R	1000	5.3	3	G	3	B
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:												
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	R	300	4.2	1	G	2	B
2751, 2752	2451, 2452	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	R	500	5.1	2	G	3	B L
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:												
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	R	300	4.2	1	G	2	B
2753, 2754	2453, 2454	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	R	500	5.1	2	G	3	B L
28	25	-													
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)												
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen												
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100	3.2	2	G	2	B
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	3.1	1	G	1	
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30		200	4.1	2	G	2	B
281	251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30		300	4.2	3	G	3	B
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoerbouwbedrijven:												
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	R	300	4.2	2	G	2	B
2821	2529, 3311	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	50	R	500	5.1	3	G	3	B
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels												
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30		200	4.1	1	G	2	B
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	3.2	2	G	2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50		10		50	3.1	1	G	2	B
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:												
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100	3.2	2	G	2	B L

2851	3311	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30	200	D	4.1	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100				50	100	D	3.2	1 G	2	B	
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100				50	100	D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100				30	100	D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100				50	100		3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100				50	100		3.2	2 G	2	B	L
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100				30	100		3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100				50	100		3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100				50	100		3.2	2 G	2	B	
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100				50	100	R	3.2	1 G	1	B	L
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100				50	100		3.2	2 G	2	B	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100				30	100	D	3.2	1 G	2	B	
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50				10	50	D	3.1	1 G	2	B	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:														
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200				30	200		4.1	2 G	2	B	
287	259, 331	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z			30	500		5.1	3 G	3	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100				30	100		3.2	2 G	2	B	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50				30	50		3.1	1 G	2	B	
29	27, 28, 33	-															
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN														
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:														
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100				30	100	D	3.2	2 G	1	B	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200				30	200	D	4.1	3 G	2	B	
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z			30	300	D	4.2	3 G	2	B	
30	26, 28, 33	-															
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS														
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl.	30	10	30				10	30		2	1 G	1		

31	26, 27, 33	-	reparatie																	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER-ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH. Elektromotoren- en generatortorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1				1 G	2	B	L				
311	271, 331			200	30															
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1				1 G	2	B	L				
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200	4.1				2 G	2						
314	272		Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2				2 G	2	B	L				
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2				2 G	2	B	L				
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2				1 G	1						
3162	2790		Koolektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6				2 G	3	B	L				
32	26, 33	-																		
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.																	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1				2 G	1	B					
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1				1 G	2	B					
33	26, 32, 33	-																		
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN																	
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2				1 G	1						
34	29	-																		
34	29	-	VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGERS																	
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven																	
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1				3 G	2	B					
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2				3 G	2	B	L				
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1				2 G	2	B					
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1				2 G	2	B					
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2				2 G	2						
35	30	-																		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)																	
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:																	
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1				2 G	1	B					
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2				2 G	1	B					
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1				2 G	2	B					
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1				2 G	3	B					

40	40	35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500	C	Z	100	R	500	5.1	1	G	2		
40	40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MW e.														
40	40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100			30	R	100	3.2	2	G	1	L	
40	40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100			30	R	100	3.2	2	G	1	L	
40	40	35	C0	Electriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:														
40	40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10		30	2	1	P	1	B	
40	40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30		50	3.1	1	P	1	B	
40	40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50		100	3.2	1	P	2	B	
40	40	35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50		300	4.2	1	P	2	B	
40	40	35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50		500	5.1	1	P	2	B	
40	40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:														
40	40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100		300	4.2	1	P	1		
40	40	35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	R	500	5.1	1	P	2		
40	40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10	C		10		10	1	1	P	1		
40	40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10		30	2	1	P	1		
40	40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	C		50	R	50	3.1	1	P	1		
40	40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:														
40	40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50		100	3.2	1	P	2		
40	40	35	E2	- blokverwarming	10	0	30	C		10		30	2	1	P	1		
40	40	35	F0	windmolens:														
40	40	35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C		30		100	3.2	1	P	2		
40	40	35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C		50		200	4.1	1	P	2		
40	40	35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C		50		300	4.2	1	P	3		
41	41	36	-															
41	41	36	-	WINNINGEN DITRIBUTIE VAN WATER														
41	41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:														
41	41	36	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	R	1000	D	5.3	1	G	2	L
41	41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		30		50	3.1	1	G	2		
41	41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:														
41	41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10		30	2	1	P	1		
41	41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10		100	3.2	1	P	1		
41	41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10		300	4.2	1	P	2		

5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	2 G	1	
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10	30	2	2 G	1	
514	464, 46733		Grth in overige consumptienartikelen	10	10	30		10	30	2	2 G	1	
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30		10	V	2	2 G	1	
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30		50	V	3.1	2 G	1	
5148.7	46499	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30		500	V	5.1	2 G	1	
5148.7	46499	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30		1000	V	5.3	2 G	1	
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30		30		2	2 G	1	
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		3.1	2 P	2	
5151.1	46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100		5.1	3 G	3	B
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	R	4.1	2 G	2	B L
5151.2	46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50		500	R	5.1	2 G	2	B L
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	R	4.2	2 G	2	
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		3.2	2 G	2	B
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10		4.2	3 G	3	B
5152.1	46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10		5.2	3 G	3	B
5152.2/.3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		3.2	2 G	2	
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10		3.1	2 G	2	
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30		10		2	1 G	1	
5153.4	46735	4	zand en grind:										
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		3.2	2 G	2	
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30		0		2	1 G	1	
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		3.1	2 G	2	
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30		0		2	1 G	1	
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30		100	R	3.2	2 G	2	B
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30		30	R	2	1 G	1	

601	491, 492	0	Spoorwegen:															
601	491, 492	1	- stations	0	0	100	C	50	R	100	D	3.2		3	P	2		
601	491, 492	2	- rangeerterrinen, overslagstations (zonder rangeerheuvl)	30	30	300	C	300	R	300	D	4.2		3	G	2		
6021.1	493		Bus-, tram- en metrosstations en -remises	0	10	100	C	0		100	D	3.2		2	P	2		
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2		2	P	1		
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		100		3.2		2	G	1		
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30		100		3.2		3	G	1		
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C	30		50		3.1		2	G	1		
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30	C	10		30	D	2		1	P	1	B	
61, 62	50, 51	-																
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT															
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0		10		1		2	P	1		
63	52	-																
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER															
6311.1	52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:															
6311.1	52241	1	- containers	0	10	500	C	100	R	500		5.1		3	G	3		
6311.1	52241	2	- stukgoederen	0	30	300	C	100	R	300	D	4.2		3	G	3	B	
6311.1	52241	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	1000	C	50	Z	1000		5.3		3	G	3	B	
6311.1	52241	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	100	R	500		5.1		3	G	3		
6311.1	52241	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	700	700	C	100	Z	700		5.2		3	G	3	B	
6311.1	52241	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C	1000	R	1000		5.3		2	G	3	B	L
6311.1	52241	7	- tankercleaning	300	10	100	C	200	R	300		4.2		1	G	2	B	
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:															
6311.2	52242	1	- containers	0	10	300		50	R	300		4.2		2	G	2		
6311.2	52242	10	- tankercleaning	300	10	100		200	R	300		4.2		1	G	2	B	
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	100	D	3.2		2	G	2	B	
6311.2	52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300		30		300		4.2		2	G	2	B	
6311.2	52242	4	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700	Z	50		700		5.2		3	G	3	B	
6311.2	52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200		50	R	300		4.2		2	G	2		
6311.2	52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300	Z	100	R	500		5.1		3	G	3		
6311.2	52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300		50		300		4.2		2	G	2	B	
6311.2	52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	500	Z	100		500		5.1		3	G	3	B	
6311.2	52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50		700	R	700		5.2		2	G	3	B	L
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C	50	R	50	D	3.1		2	G	2		

6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	0	0	0	0	30	C	10	0	30	2	2	G	1	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	0	0	0	0	30	C	0	0	30	2	3	P	1	L
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	0	0	0	0	100	C	30	0	100	3.2	2	G	1	
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	0	0	0	0	10		0	0	10	1	2	P	1	
6323	5223	A	Luchthavens	200	50	1500	C	500	R	1500	D	6	0	1500	6	3	P	3	B
6323	5223	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500		50		500		5.1	0	500	5.1	1	P	2	
633	791		Reisorganisaties	0	0	10		0		10		1	0	10	1	1	P	1	
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0		10	D	1	0	10	1	1	P	1	
64	64	-																	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE																
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30		0	0	30	2	2	P	1	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10		0	0	10	1	1	P	1	
642	61	B0	zendinstallaties:																
642	61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0	C	100		100		3.2	0	100	3.2	1	P	2	
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0	C	10		10		1	0	10	1	1	P	2	
642	61	B3	- GSM en UMTS-stuuzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0	C	10		10		1	0	10	1	1	P	2	
65, 66, 67	64, 65, 66	-																	
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIËLE INSTELLINGEN																
65, 66, 67	64, 65, 66	A	VERZEKERINGSWEZEN	0	0	0	C	0		10		0	0	10	1	1	P	1	
70	41, 68	-	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen																
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0		10		0	0	10	1	1	P	1	
71	77	-																	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10		30		2	0	30	2	2	P	1	
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10		50	D	3.1	0	50	3.1	2	G	1	
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10		50	D	3.1	0	50	3.1	2	G	1	B
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10		30	D	2	0	30	2	2	G	2	
72	62	-																	
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE																
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.	0	0	10		0		10		0	0	10	1	1	P	1	
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C	0		30		0	0	30	2	1	P	1	

73	72	-	-															
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK															
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		30	10	30	30	R	30	2			1	P	1		
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		0	0	10	0		0	1			1	P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING															
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-																
74	74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren		0	0	10	0		0	10	D	1	2	P	1		
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		50	10	30	30		30	50	D	3.1	1	P	1	B	
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		10	0	30	10	C	10	30		2	2	G	1	B	
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten		50	30	200	50	C	50	R	4.1	200	3	G	2		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.		0	0	10	0		0	10		1	2	P	1		
75	84	-																
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN															
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)		0	0	10	0		0	10		1	2	P	1		
7522	8422		Defensie-inrichtingen		30	30	200	100	C	200	D	4.1	200	3	G	1	B	
7525	8425		Brandweerkazernes		0	0	50	0	C	50		3.1	50	1	G	1		
80	85	-																
80	85	-	ONDERWIJS															
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs		0	0	30	0		0	30		2	1	P	1		
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs		10	0	30	10		10	D	2	30	2	P	1		
85	86	-																
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJSZORG															
8511	8610		Ziekenhuizen		10	0	30	10	C	30		2	30	3	P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven		0	0	10	0		0	10		1	2	P	1		

926	931	D	in gebruik Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700		50	700	5.2	3 P	1	B
926	931	E	Autocircuits, motorcrosssterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	Z	50	1500	6	3 P	1	B
926	931	F	Sportscholen, gymnasiekwzalen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
926	932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50	C	30	50	3.1	3 P	1	B
9271	9200		Casino's	10	0	30	C	0	30	2	3 P	1	
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30	C	0	30	2	2 P	1	
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300		100	300	4.2	1 P	1	
93	93	-											
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1	2 G	1	
9301.1	96011	B	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1	2 G	1	L
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2	2 G	1	B
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	1 G	1	
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1	1 P	1	
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
9303	96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10		0	10	1	2 P	1	
9303	96032	3	- crematoria	100	10	30		10	100	3.2	2 P	2	L
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	30	2	1 P	1	
9305	9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	100	3.2	1 P	1	
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	10	1	1 P	1	

Verbeelding