



Bestemmingsplan Bierum. Losdorp, Godlinze

Onherroepelijk

15 augustus 2013

GEMEENTE DELFZIJL
BESTEMMINGSPLAN BIERUM-GODLINZE-LOSDORP

TOELICHTING EN REGELS

INHOUDSOPGAVE

blz

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet bestemmingsplan	5
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSBESCHRIJVING	6
2.1	Historische kenschets	6
2.2	De omgeving	6
2.3	Algemene kenmerken wierdedorpen	7
2.4	Bierum	8
2.5	Losdorp	10
2.6	Godlinze	12
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Regionaal beleid	18
3.4	Gemeentelijk beleid	19
HOOFDSTUK 4	RANDVOORWAARDEN OMGEVING EN MAATREGELEN	23
4.1	Milieu	23
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	25
4.3	Externe veiligheid	27
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Ecologie	30
4.6	Water	30
4.7	Kabels en leidingen	32
4.8	Duurzaam bouwen en energie	32
HOOFDSTUK 5	PLANBESCHRIJVING	33
5.1	De gewenste hoofdstructuur	33
5.2	Wonen	34
5.3	Bedrijvigheid	34
5.4	Voorzieningen en leefbaarheid	35
5.5	Infrastructuur	35
5.6	Groen en water	35

HOOFDSTUK 6	TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN	37
6.1	Toelichting op het juridisch systeem	37
6.2	Toelichting op de bestemmingen	37
HOOFDSTUK 7	UITVOERBAARHEID	52
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52
7.2	Economische uitvoerbaarheid	53
7.3	Handhaafbaarheid, controle, toezicht	53
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING		
Bijlage 1	Beleidskader Waterschap Noorderzijlvest	
Bijlage 2	Bodemtoets Bierum	
Bijlage 3	Bodemtoets Losdorp	
Bijlage 4	Bodemtoets Godlinze	
Bijlage 5	Externe veiligheid	
Bijlage 6	Toetsing transportroutes externe veiligheid	
Bijlage 7	Reactienota Overleg en Inspraak	
Bijlage 8	Vergunningenstelsel en RAK Appingedam-Delfzijl	
REGELS		
HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	55
Artikel 1	Begrippen	65
Artikel 2	Wijze van meten	73
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	74
Artikel 3	Agrarisch	74
Artikel 4	Bedrijf	80
Artikel 5	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf	80
Artikel 6	Bedrijf - Kwekerij	82
Artikel 7	Bedrijf - Nutsvoorziening	88
Artikel 8	Bos	89
Artikel 9	Detailhandel	91
Artikel 10	Groen	93
Artikel 11	Horeca	95
Artikel 12	Maatschappelijk	97
Artikel 13	Maatschappelijk - Begraafplaats	99
Artikel 14	Recreatie	100
Artikel 15	Sport	102
Artikel 16	Tuin	104
Artikel 17	Verkeer	106
Artikel 18	Verkeer - Verblijfsgebied	108
Artikel 19	Water	110
Artikel 20	Wonen - 1A	111
Artikel 21	Wonen - 1B	115
Artikel 22	Wonen - 1C	119
Artikel 23	Wonen - 1D	123
Artikel 24	Wonen - 2A	127
Artikel 25	Wonen - 2B	131

Artikel 26	Wonen - 2C	135
Artikel 27	Wonen - 3A	139
Artikel 28	Wonen - 3B	143
Artikel 29	Wonen - Voormalige boerderijen	147
Artikel 30	Leiding - Riool	149
Artikel 31	Waarde - Archeologie 1	151
Artikel 32	Waarde - Archeologie 2	152
Artikel 33	Waarde - Archeologie 3	155
Artikel 34	Waarde - Archeologie 4	157
Artikel 35	Waarde - Wierde	159
Artikel 36	Waarde - Wierde invloedszone	161
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	162
Artikel 37	Anti-dubbeltelbepaling	162
Artikel 38	Algemene bouwregels	163
Artikel 39	Algemene gebruiksregels	164
Artikel 40	Algemene afwijkingsregels	165
Artikel 41	Algemene wijzigingsregels	166
Artikel 42	Overige regels	168
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	169
Artikel 43	Overgangsrecht	169
Artikel 44	Slotregel	170
BIJLAGEN		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	

Toelichting

TOELICHTING

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Delfzijl is bezig met een actualisering van verouderde bestemmingsplannen, zowel om de plannen bij de tijd te krijgen, als om te voldoen aan de wettelijke verplichting om voor 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen vastgesteld te hebben.

Voor diverse dorpen in het buitengebied Noord en Zuid zijn bestemmingsplannen gemaakt of nog in voorbereiding. De dorpen Bierum, Godlinze en Losdorp krijgen - in het kader van de actualiseringsslag in de gemeente Delfzijl - in dit bestemmingsplan een nieuwe juridisch-planologische regeling.

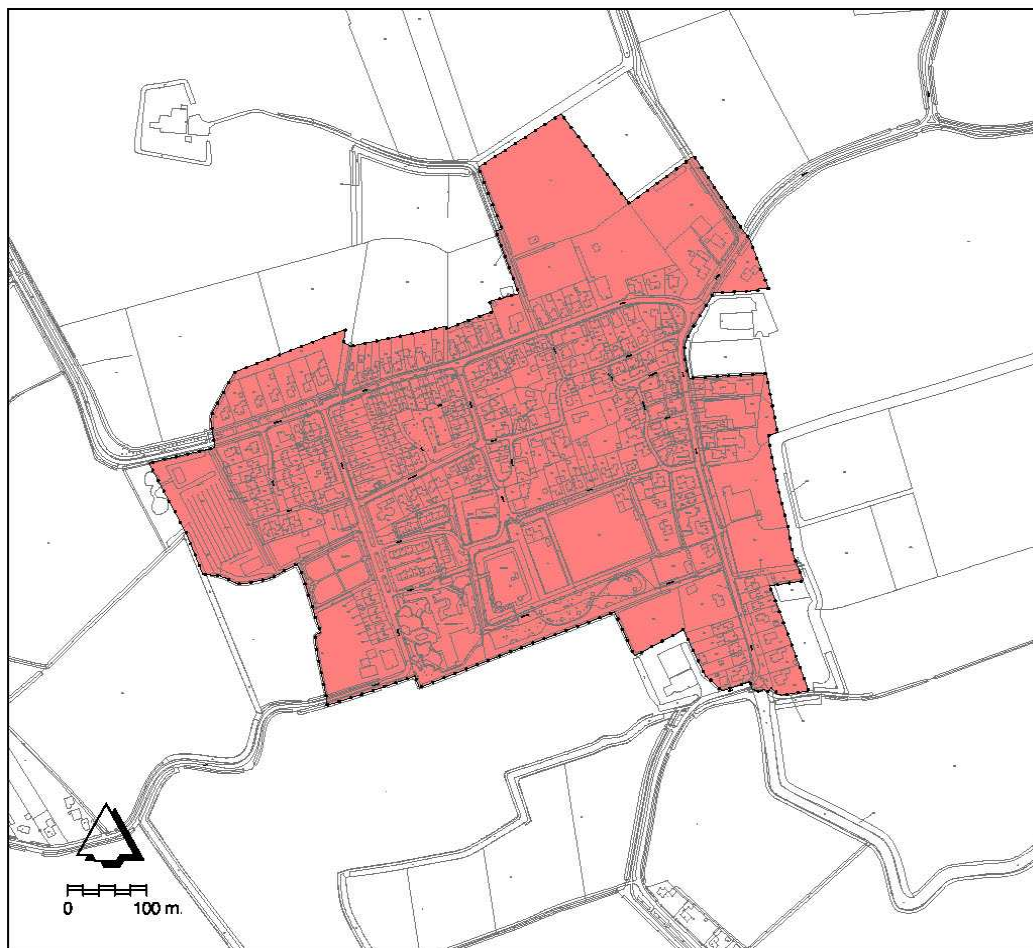
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit de drie dorpen Bierum, Losdorp en Godlinze in de gemeente Delfzijl. De dorpen liggen ten noorden van Delfzijl, in de nabijheid van het dorp Spijk en de provinciale weg N33 van Delfzijl naar de Eemshaven. De ligging van de dorpen is in de onderstaande afbeelding weergegeven.

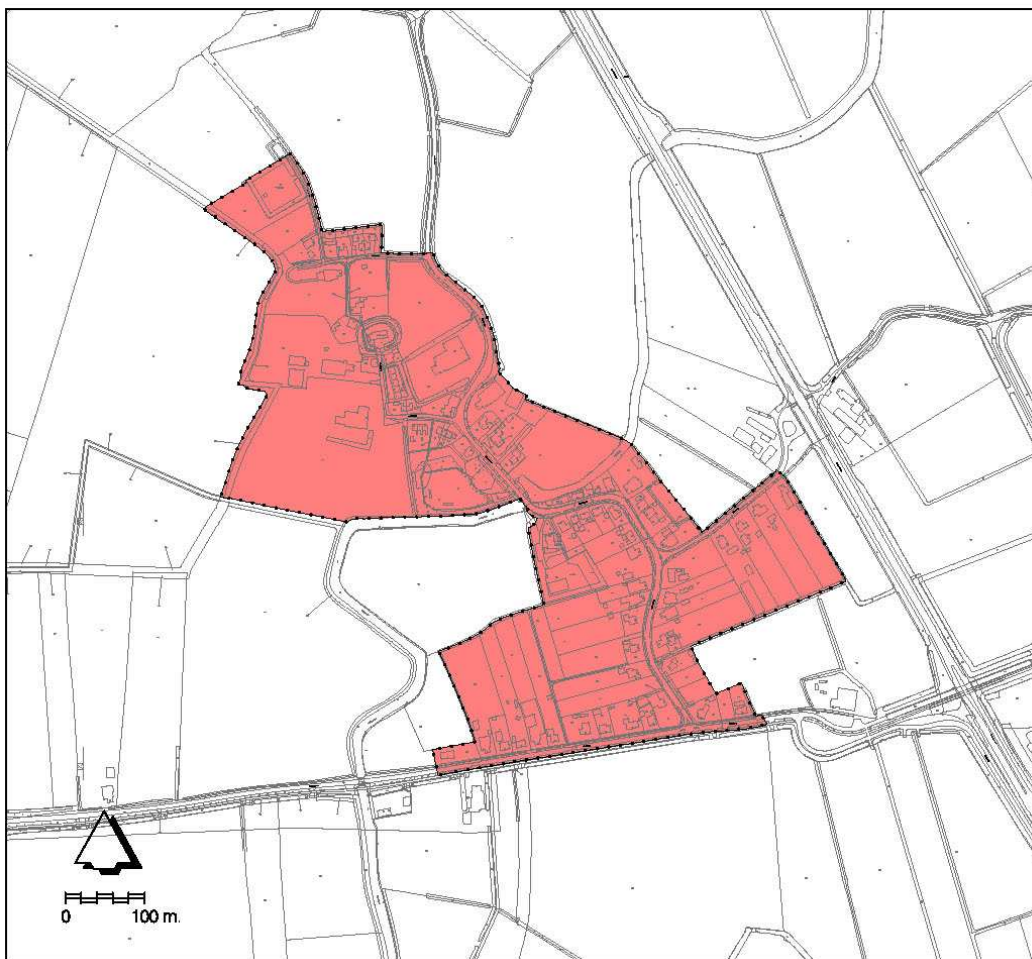


Ligging van het plangebied (Google)

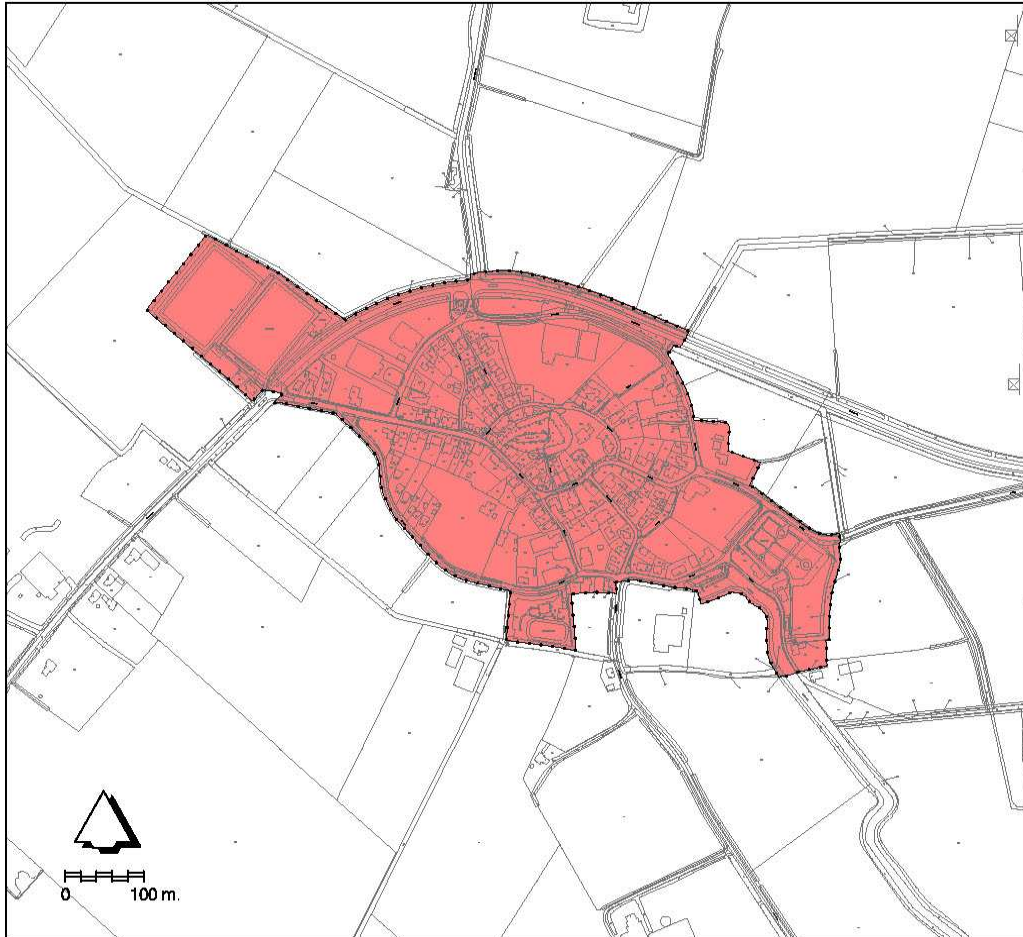
De begrenzing van het plangebied is in eerste instantie gerelateerd aan de grenzen van de bebouwde kom van de dorpen. Daarnaast worden de grenzen bepaald door het (in procedure zijnde) bestemmingsplan "Buitengebied noord" van de gemeente Delfzijl. In de onderstaande figuren staat per dorp de plangrens aangegeven. De afbeeldingen zijn gehaald van de website ruimtelijkeplannen.nl.



Begrenzing Bierum



Begrenzing Losdorp



Begrenzing Godlinze

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden op dit moment bestemmingsplannen die verouderd zijn. Dit is een belangrijke reden voor de actualisatie ervan. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Bierum-dorp;
- Bierum;
- Bierum, gedeelte Hereweg, partiële herziening 1983;
- Losdorp-dorp;
- Losdorp
- Godlinze-dorp;
- Godlinze;

De mogelijkheden vanuit de genoemde plannen worden, waar deze nog actueel zijn, overgenomen in dit bestemmingsplan. Waar mogelijk en nodig wordt de regeling aangepast en/of verruimd, zodat het recht doet aan de huidige situatie.

1.4 Opzet bestemmingsplan

In deze plantoelichting wordt het nieuwe plan beschreven en de uitgangspunten, die daaraan ten grondslag liggen, gemotiveerd. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) worden in de volgende hoofdstukken beschreven:

- een gebiedsbeschrijving van de (bestaande karakteristiek van de) omgeving en het plangebied (hoofdstuk 2);
- een beschrijving van het geldende en van belang zijnde beleidskader (hoofdstuk 3);
- de effecten voor de omgeving en de te nemen maatregelen vanuit de omgeving (hoofdstuk 4);
- een planbeschrijving met daarin de hoofduitgangspunten voor de juridische regeling (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een weergave van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7).

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied. De huidige situatie vormt de basis voor dit nieuwe bestemmingsplan. In eerste instantie wordt in algemene zin kort ingegaan op de historische ontwikkeling van het plangebied en de functionele en ruimtelijke kenmerken van de omgeving waarin het plangebied zich bevindt. Omdat het plangebied uit drie dorpen bestaat, wordt vervolgens per dorp een toelichting gegeven op de functionele en ruimtelijke kenmerken. Dit hoofdstuk gaat alleen in op de kenmerken die van belang zijn voor de regeling van dit bestemmingsplan.

2.1 Historische kenschets

Het plangebied ligt in de voormalige gemeente Bierum. Op 1 januari 1990 is deze gemeente, samen met Delfzijl en Termunten onder de gemeente Delfzijl gevallen.

Het ontstaan van het landschap in de gemeente Delfzijl hangt sterk samen met de nabijgelegen Waddenzee. Het huidige landschap is voornamelijk gevormd na de laatste ijstijd (circa 110.000 tot 10.000 jaar geleden). In het begin van het Holoceen trad een wisselwerking op tussen de uitbreiding van het veen vanaf de hogere gronden (zuidelijk Groningen / Drenthe) en het indringen van de zee. Aan de zeezijde ontwikkelde zich langzamerhand een kweldergordel, bestaand uit klei-afzettingen en meer zandige ruggen die evenwijdig aan de kust liepen. Dit gebied was hoog genoeg om bewoond te worden en breidde zich steeds meer uit.

Tussen de kweldergordel en het hoger gelegen zandgebied lag een veengebied. Tijdens hele snelle zeespiegelstijgingen overstroomde dit gebied en werd het bedekt met een laag klei. De dekzandwelvingen in dit gebied staken boven het veen uit. Dit gebied was uiteindelijk hoog genoeg. In de late Middeleeuwen drong de zee nogmaals ver het Dollardgebied binnen, waarbij opnieuw klei werd afgezet. Waarschijnlijk was het verwaarlozen van de dijken (of zelfs het doorsteken ervan) de oorzaak.

Als gevolg van de menselijke bewoningsgeschiedenis komen nu grofweg drie landschapstypen voor in de gehele gemeente:

- het wierdenlandschap;
- het wegdorpenlandschap (vooral in Delfzijl-Zuid);
- het dijkenlandschap.

De oudste is het wierdenlandschap. Dit landschap is ontstaan doordat de bewoners van het gebied kunstmatige hoogtes opwierpen om zichzelf te beschermen tegen hoog water, wier(d)en genoemd. De drie dorpen in het plangebied zijn allen wierdendorpen.

2.2 De omgeving

Het plangebied ligt in het wierdenlandschap. Dit is een open landschap met veel puntvormige verdichtingen. Het open landschap wordt gevormd door weilanden en akkers met een radiaire verkaveling (Godlinze en Losdorp), een

onregelmatige blokverkavelingen (Bierum) en karakteristieke waterlopen (maren). De verdichtingen bestaan uit de wierdedorpen met dichte beplanting en verspreide boerderijen (veelal op huiswieren) met erfbeplanting. Plaatselijk komen bosjes en (dichte) wegbeplanting voor. Het contrast tussen de open ruimten en de verdichtingen is groot. Vooral dorpen zijn belangrijk in het landschapsbeeld.

De karakteristieke waterlopen (maren), het reliëf van de wierden en de onregelmatige blokverkavelingspatronen vormen rond het plangebied de meest kenmerkende en behoudenswaardige landschapselementen. Deze landschapselementen worden ook op basis van het provinciale beleid dan ook als beschermwaardig aangeduid. In onderstaande figuur is een luchtfoto van de dorpen van het plangebied in de omgeving te zien.



De omgeving van het plangebied (Google)

2.3 Algemene kenmerken wierdedorpen

De wierdedorpen in dit deel van Groningen hebben enkele algemene kenmerken. Zo is er over het algemeen sprake van een radiaire structuur, waarbij de voet van de wierde wordt gemarkeerd door een rondweg. Aan deze rondweg (de ossegang) stonden van oorsprong de bedrijfsgedeelten van de boerderijen. Vanaf de ossegang lopen verbindingswegen of paden naar het centrum van de wierde met centrale functies en de kerk. Bierum wijkt van deze structuur af, omdat hier niet zozeer sprake is van een radiaire structuur.

In de wierdedorpen is aan de bebouwingsstructuren de relatie tot de oorspronkelijke wierdestructuur nog duidelijk afleesbaar. De bebouwing is gericht op het hoogste punt van de wierde.

Belangrijk bij de wierde zijn de kenmerkende hoogteverschillen tussen het centrum en de voet van de wierde. Een hoogteverschil is bij de wierden nog duidelijk waarneembaar. Dit hoogteverschil is vaak duidelijker waarneembaar bij een geringe aanwezigheid van opgaand groen.

2.4 Bierum

Van de drie dorpen in het plangebied is Bierum het meest oostelijk gelegen. Het dorp ligt ten zuiden van Spijk en oostelijk van de N33, de provinciale weg van Delfzijl naar de Eemshaven. De N33 is via de Krommeweg vanuit Bierum direct bereikbaar. Een andere mogelijkheid is via de Spijkerweg en Spijk (noordelijk gelegen). Naar het zuiden toe is de N33 via de Hereweg (en Bierummerweg) bereikbaar. Het dorp is omgeven door landbouwgrond, zowel akkers als weilanden. De daarbij horende agrarische bedrijven staan veelal op enige afstand van het dorp.

2.4.1 Ruimtelijke kenmerken

Bierum is een wierdedorp met een rechthoekige structuur. De wierde stamt uit de vroege middeleeuwen. In het dorp is de Hereweg de oudste straat. Deze straat kent veel representatieve bebouwing. Dit komt tot uiting in een expressionistisch voorhuis bij een boerderij, de Gereformeerde kerk, de school met de oorspronkelijke onderwijzerswoning, de statige woningen en het voormalige gemeentehuis van de oorspronkelijke gemeente Bierum. Een ander opvallend element is het voormalige borgterrein, dat nu nog herkenbaar als een park met een gracht er omheen. Daarnaast kent het oudere deel van Bierum karakteristieke straatjes. Voorbeelden hiervan zijn de Binnenweg en de Molenlaan. Een luchtfoto van het dorp is hieronder te zien.



Luchtfoto Bierum (Google)

2.4.2 Infrastructuur

De belangrijkste verbindingen voor het dorp zijn die met de N33 en met Spijk. De

N33 en Spijk zijn bereikbaar via de invalswegen Spijksterweg (noordwest), de Krommeweg (zuidwest) en de Hereweg (zuidoost). In mindere mate is de Bredeweg (noordoost) een invalsweg voor het dorp. In het dorp zelf is daarnaast de Luingaweg belangrijk, deze verbindt de Krommeweg met de Spijksterweg. De overige wegen in het dorp zijn woonstraten (erfontsluitingswegen), fiets- en/of voetpaden. Van openbare parkeervoorzieningen is in het dorp nauwelijks sprake. Parkeren ten behoeve van het wonen of andere aanwezige functies gebeurt op het erf of langs de straat.

2.4.3 *Bebouwingskenmerken*

De bebouwing staat in het *oudere deel* van Bierum direct aan de straten of met een klein overgangsgebied. De overgangsgebieden worden gevormd door middel van een kleine voortuin of een extra stoep. Deze straten zijn relatief dicht bebouwd met (deels) besloten straatwanden. Een duidelijke hiërarchie in de bebouwing ontbreekt. De bebouwing is kleinschalig en bestaat in veel gevallen uit één bouwlaag met een kap. De nokrichting is daarbij hoofdzakelijk parallel aan de weg, waardoor het bebouwingsbeeld éénduidig is.

Langs de *Hereweg* is sprake van een ruimere opzet, de bebouwing staat verder van de straat en is minder dicht bebouwd. De bebouwing varieert meer in vorm door verschillen in afmeting, maar ook door verschillende kappen en nokrichtingen.

In de nieuwere delen van het dorp is sprake van een ruime opzet van de bebouwing. De bebouwing is grootschaliger, de ontwikkeling van het dorp is afleesbaar van de architectuur van de bebouwing. De afmetingen van de woningen, kapvormen en nokrichting zijn gevarieerd en - in veel gevallen - bepaald door de functie.

2.4.4 *Structuur groen en water*

In de oudere delen van Bierum is weinig openbaar groen. Wanneer er sprake is van openbaar groen, dan zijn dit moestuinen naast de woningen. Daarnaast is rond de kerk aan de Kerkstraat sprake van enig openbaar groen.

In de nieuwe delen van het dorp is meer sprake van openbaar groen. Daarbij gaat het geleidend groen langs de straten en speelveldjes, al dan niet voorzien van opgaand groen. Een voorbeeld hiervan is de groenstrook met boomsingel langs de Luingaweg. Andere grotere groenstructuren worden gevormd door de sport- en recreatiegebieden aan de rand van het dorp.

Veel woningen in het dorp zijn voorzien van een voor- en/of achtertuin. De in het plangebied aanwezige (voormalige) boerderijen hebben groene erven. Langs de randen van het dorp vormen de achtertuinen een geleidelijke overgang naar het omringende landschap.

Zoals in 2.4.1 genoemd is het voormalige borgterrein een opvallende structuur in het dorp. Rond dit terrein is nog een oudere waterloop aanwezig. Deze ligt in het gebied tussen de Torenlaan, Verlengde Borgsingel, Freulelaantje en de bebouwing langs de Hereweg. Dit water staat in verbinding met de waterloop rond de kerk aan de Kerkstraat. Daarnaast zijn langs de agrarische bedrijfspercelen aan de Hereweg enkele waterlopen aanwezig.

2.4.5 Functionele kenmerken

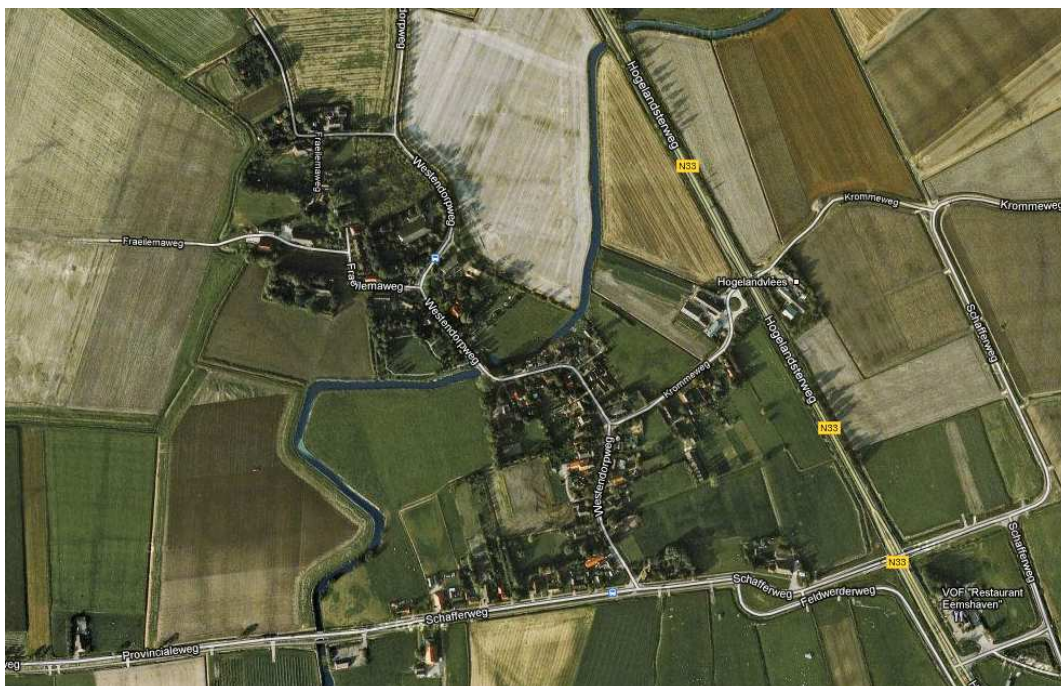
Bierum is vanouds een dorp met een zekere verzorgende functie voor zijn omgeving. Hierdoor heeft het dorp verschillende functies, waaronder maatschappelijke en sportfuncties. Opvallend in de functionele structuur van Bierum is dat de situering van de kerk en andere (openbare) functies niet centraal in het dorp liggen. Deze bebouwing staat in eerste instantie langs de Hereweg, de van oorsprong belangrijkste weg van het dorp. Daarnaast zijn deze functies te vinden aan de Luingaweg. Bij deze functies gaat het naast kerken om een begraafplaats, een verzorgingshuis, een dorpshuis, een kwekerij, (agrarische) bedrijven, sport- en recreatiegebieden en een horecagelegenheid.

2.5 Losdorp

Losdorp is van de drie dorpen in het plangebied de middelste. Het dorp ligt direct westelijk van de N33. Vanaf het dorp is de N33 via de Schafferweg (zuid) direct bereikbaar. Op enige afstand noordelijk van het dorp, sluit de Westendorpweg aan op de N33. Net als Bierum is ook dit dorp omgeven door landbouwgrond, zowel akkers als weilanden. Direct nabij het dorp zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig.

2.5.1 Ruimtelijke kenmerken

Losdorp is een wierdedorp met een kenmerkende radiaire structuur. De wierde is in de middeleeuwen ontstaan. Het dorp is ontstaan op deze wierde. Naast bebouwing op en rond de wierde, heeft zich ook lintbebouwing ontwikkeld langs de Westendorpweg, de Krommeweg (richting Bierum) en de Schafferweg, ten zuiden daarvan. De ligging aan de Losdorpermaar benadrukt de wierdestructuur. De omgeving van de kerk en bij het Losdorpermaar kennen een karakteristiek dorpsbeeld. De oudste bebouwing staat op en direct rond de wierde. De lintbebouwing rond de Westendorpweg, Schafferweg en Krommeweg is van een recentere datum. Onderstaande figuur geeft een beeld van Losdorp.



Luchtfoto Losdorp (Google)

2.5.2 Infrastructuur

De Westendorpweg, de Schafferweg en - in mindere mate - de Krommeweg zijn de ontsluitingswegen voor het dorp. De Schafferweg is daarnaast de hoofdroute naar de N33 en het verderop gelegen dorp Godlinze. Rond de wierde (de voormalige ossegang) is de Frailemaweg aanwezig, dit is een erfontsluitingsweg voor de daaraan gelegen woningen en overige functies. In dit dorp vindt parkeren zo veel mogelijk op eigen erf plaats. Openbare parkeervoorzieningen zijn niet aanwezig.

2.5.3 Bebouwingskenmerken

De kerk is het belangrijkste gebouw en is bovenop de wierde geplaatst. Daarnaast is de bebouwing bij de wierde gegroepeerd in twee concentrische cirkels, de binnenste naar de top en de buitenste naar voormalige ossegang gericht. De buitenste cirkel is niet meer volledig aanwezig. Vanuit de wierde is langs de Westendorpweg, Schafferweg en Krommeweg lintbebouwing ontstaan. Daarbij gaat het om hoofdzakelijk kleinschalige woonbebouwing en een enkele stelpboerderij en kop-rompboerderij. Het gaat vooral om vrijstaande bebouwing en in een enkel geval een korte rij of geschakelde woningen.

De bebouwing is zowel rond de wierde als langs de wegen gevarieerd in afmeting. De hoofdvorm is wel overwegend één bouwlaag met een kap, de nokrichting varieert. De architectuur van de woningen geeft een beeld van de historische ontwikkeling van het dorp. Daarnaast is de afmeting en architectuur van de bebouwing sterk gerelateerd aan de functie van de bebouwing.

2.5.4 Structuur groen en water

Het dorp heeft een groene uitstraling, door de grote hoeveelheid groen die in en direct rond het dorp aanwezig is, waaronder agrarische gronden. Van openbaar groen is onder meer sprake op de wierde en langs de straten in de vorm van geleidend groen (boomsingels) en een parkje. De groene uitstraling van het dorp komt vooral door de grote voortuinen bij de woningen en de erven bij de boerderijen in de linten. Op meerdere plaatsen is de lintbebouwing aan de Westendorpweg onderbroken en is het omliggende landschap zichtbaar. De overgang tussen de kern en het landschap is abrupt, door het (ruimtelijke en functionele) verschil tussen de tuinen en erven en het omliggende landschap. De landbouwgronden beginnen direct achter de bebouwing.

Rond het perceel met de kerk op de wierde is een waterloop aanwezig. Deze versterkt het ruimtelijk beeld van de wierde. Zuidoostelijk loopt de historische waterloop Losdorpermaar om de wierde. Deze waterloop sluit in het noorden aan op de Spijkstermaar en aan de andere zijde op het Godlinzemaal. Westelijk van de wierde is een aftakking van de Losdorpermaar aanwezig.

2.5.5 Functionele kenmerken

De kerk op de wierde is de meest in het oog springende functie in het dorp. De overige bebouwing in het dorp is vooral bedoeld voor wonen. Enkele andere functies zijn een dorps huis, agrarische bedrijven, een recreatieveld achter dat dorps huis, een horecagelegenheid, een parkje met speelvoorzieningen, agrarische bedrijven en een schildersbedrijf aan de Westendorpweg.

2.6 Godlinze

Van de drie dorpen in dit plangebied ligt Godlinze het meest westelijk. Het dorp is via de Provincialeweg en Schafferweg in Losdorp bereikbaar vanaf de N33. De Provincialeweg loopt in westelijke richting onder andere naar het dorp Zeerijp. Naar het noorden toe is het dorp via de Korenhornsterweg verbonden met de Godlinzer Oudedijk, die loopt van 't Zandt naar Spijk en daar aansluit op de N33.

2.6.1 Ruimtelijke kenmerken

Godlinze is een wierdedorp met een radiaire structuur. Het dorp is in de vroege middeleeuwen ontstaan met de Sint-Pancratiuskerk als middelpunt. De wegenstructuur loopt vanaf de wierde in radialen naar de voormalige ossegang. Deze is onder meer herkenbaar in de Allersmaweg en de Stelterweg. De oudste bebouwing staat langs de centrale ring, onder andere de Peperstraat, en langs de voormalige ossegang. In onderstaande figuur staat een luchtfoto van het dorp.



Luchtfoto Godlinze (Google)

2.6.2 Infrastructuur

De Provincialeweg is de belangrijkste ontsluitingsroute voor het dorp in de richting van de N33 en Losdorp. De Hoofdweg is de oorspronkelijke invalsrouten van het dorp, maar heeft deze functie verloren, door de aansluiting van de Allersmaweg op de Provincialeweg. Alle wegen op de wierde zijn te kenmerken als erfontsluitingswegen. Deze zijn allemaal redelijk nauw in omvang.

Door het kleinschalige karakter van de wegen in het dorp vindt parkeren zo veel mogelijk op eigen erf plaats. Openbare parkeervoorzieningen zijn in zeer geringe mate aanwezig, daarbij gaat het bijvoorbeeld om een viertal parkeerplaatsen aan de Porhorn.

2.6.3 Bebouwingskenmerken

De kerk is het belangrijkste gebouw en is bovenop de wierde geplaatst. Daarnaast is de bebouwing bij de wierde gegroepeerd in twee concentrische cirkels, de binnenste naar de top en de buitenste naar voormalige ossegang gericht. Langs enige verbindende radialen is sprake van een bescheiden woonbebouwing met een grote mate van éénvormigheid. De bebouwing bestaat hoofdzakelijk uit één bouwlaag met een kap, waarbij de nokrichting parallel aan de weg is. Langs de randen van de wierde is naast woonbebouwing ook sprake van een enkele stelpboerderij of kop-rompboerderij. Het gaat vooral om vrijstaande woonbebouwing en in een enkel geval een korte rij of geschakelde woningen. De architectuur van de bebouwing geeft een beeld van de historische ontwikkeling van het dorp. Daarnaast is de functie bepalend voor de architectuur.

2.6.4 Structuur groen en water

Aan de randen van het dorp is sprake van een groene uitstraling. Meer op de wierde is de bebouwingsdichtheid groter, waardoor minder ruimte is voor groen. De groene uitstraling komt vooral voort uit de tuinen en erven bij de bebouwing.

De gebieden met openbaar groen zijn gering in omvang. Een uitzondering hierop vormt de groenstrook langs de Stelterweg en de sportvelden aan de noordwestzijde van het dorp. Hier is sprake van een groensingel met opgaande begroeiing. Verder is langs de Provincialeweg een (geringe) strook geleidend groen aanwezig.

Water is in het plangebied aanwezig op de wierde, rond het perceel van de kerk en bij de groenstrook langs de Stelterweg en Sintelweg. Bij de woonboerderij aan de Hoofdweg is een kleinere waterloop aanwezig. Deze waterlopen bepalen deels het aanzicht van de wierde. Langs de Provincialeweg is bij de groenstrook een waterloop aanwezig. Deze vangt water op dat van de weg stroomt.

2.6.5 Functionele kenmerken

De kerk is het middelpunt van het dorp en de wierde. Van oorsprong zijn op de wierde ook andere functies ontstaan, daarvan zijn nog enkele aanwezig. Het gaat daarbij om kleinere functies als een winkel, bedrijven, een bed & breakfast, een dorpshuis en een basisschool. Langs de randen van de wierde zijn enkele grootschaligere functies aanwezig, zoals een cafetaria/partycentrum, een bedrijf, een sportvoorziening, een speeltuin en een begraafplaats.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

In 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd, dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Het bestemmingsplan raakt geen nationale belangen en opgaven. Dit plan geeft immers slechts een nieuwe regeling voor bestaand gebied. Bij toekomstige ontwikkelingen in het plangebied is toetsing aan het SVIR en het Barro van belang.

3.2 Provinciaal beleid

Uit het rijksbeleid gelden geen specifieke eisen aangaande het plangebied. Het provinciaal beleid geeft wel uitgangspunten, daarbij zijn vooral het provinciaal omgevingsplan en de omgevingsverordening van belang.

3.2.1 *Provinciaal Omgevingsplan Groningen*

Het provinciale ruimtelijke beleid is verwoord in het *Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013* dat op 17 juni 2009 door Provinciale Staten is vastgesteld. In de lijn van de vorige POP's blijft de provincie kiezen voor ontwikkeling van de stedelijke centra (waaronder Delfzijl/Appingedam) en de overige centrumkernen, maar daarnaast ook voor een 'vitaal platteland'.

Verhoging van de ruimtelijke kwaliteit staat in het POP centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de karakteristieken van de omgeving. Inzet van het POP is om deze kwaliteit te versterken door enerzijds efficiënt ruimtegebruik en anderzijds door in plannen rekening te houden met aspecten als water, infrastructuur, natuurwaarden, bodem en cultuurhistorie.

De provincie Groningen beschouwt duisternis en stilte als belangrijke kernkarakteristiek. Lichtuitstoot en lawaai verstoren het dag-nachtritme, de oriëntatie en de rust van dieren en tasten de belevingswaarde van duisternis en stilte voor de mens aan. In het bestemmingsplan zijn beschermde regels opgenomen ten aanzien van duisternis (lichtmasten bij paardenbakken, lichtemissie van ligboxstallen, kassen).

3.2.2 *Omgevingsverordening Groningen*

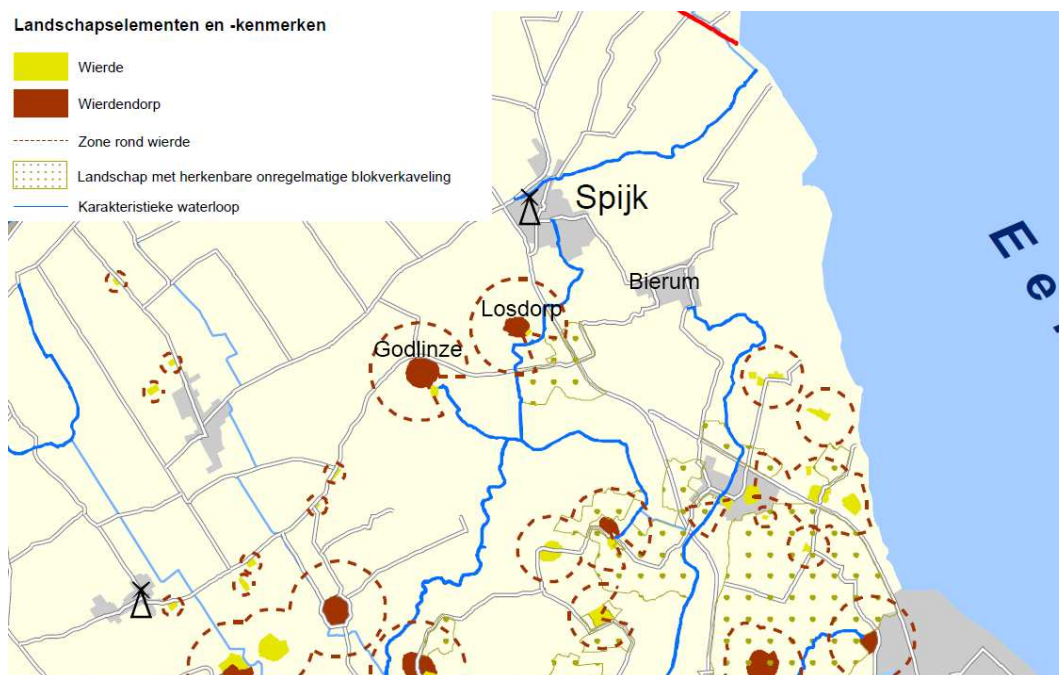
Ter uitvoering van het beleid uit het POP is de *Omgevingsverordening 2009* door de Provincie Groningen opgesteld. Deze geeft op meerdere terreinen richtlijnen en voorwaarden aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Wat de inhoudelijke vereisten betreft, geeft de provincie een aantal eisen vanuit het woningbouwbeleid en het beleid aangaande bedrijvigheid; daarnaast geldt een aantal regels voor het buitengebied. De concrete beleidsuitgangspunten zijn

genoemd in het hiervoor behandelde Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) 2009-2013.

Op 2 februari 2011 heeft de provincie een partiële herziening van de Omgevingsverordening vastgesteld. Het betreft een 'beleidsluwe' herziening: er zijn artikelen gewijzigd, aangevuld of gerepareerd. Er is echter geen sprake van een wijziging van de inhoud van het beleid.

Bescherming van wierden

Een belangrijk punt uit de omgevingsverordening is de bescherming van de wierden. De omgevingsverordening geeft aan dat het bestemmingsplan regels moet bevatten die het reliëf van de wierden en het zicht op de wierden beschermen. Dit geldt alleen wanneer de provincie de betreffende wierden als zodanig heeft aangewezen in de verordening. De verordening geeft hierover uitsluitend door middel van onder meer een kaart met landschapselementen en -kenmerken (zie onderstaand).



Fragment Omgevingsverordening: Landschapselementen en -kenmerken

Losdorp en Godlinze zijn in het POP aangewezen als wierdedorpen, waarbij nog een wierde aanwezig is. Daarnaast is rond de dorpen een 'zone rond wierde' aangegeven. Zuidoostelijk van Losdorp is in het landschap een karakteristieke onregelmatige blokverdeling. Binnen de begrenzing van het plangebied is deze verkavelingsvorm feitelijk niet als dusdanig herkenbaar. Verder lopen in en in de omgeving van de dorpen in het plangebied karakteristieke waterlopen. Het provinciaal beleid is gericht op het behoud van de waterlopen, het verkavelingspatroon en het reliëf. Hiervoor worden in dit bestemmingsplan de nodige regelingen opgenomen.

Woningbouw

In februari 2013 is het Woon- en Leefbaarheidsplan voor de Eemsdelta (WLP) regio vastgesteld door de raad. Het WLP is een langtermijnvisie die inspeelt op de gevolgen de bevolkingskrimp en vergrijzing in de regio. Voor sectoren wonen, onderwijs, welzijn en zorg, detailhandel en bereikbaarheid worden in het WLP de opgaven voor de komende jaren geformuleerd.

Voor dit bestemmingsplan is met name de woningbouwopgave van belang. De aantallen nieuwe woningen die worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan moeten passen binnen de woningbouwopgave die op grond van het WLP geldt.

Die woningbouwopgave kan worden onderverdeeld in een stedelijke en een landelijke (dorpen en buitengebied) opgave. Per saldo zal het aantal woningen in de gemeente in de komende jaren afnemen. Getalsmatig zien de genoemde woningbouwopgaven er als volgt uit:

Woningbouwopgave stedelijk gebied

Stedelijk gebied gemeente Delfzijl			
Periode 2012-2021			
	Sloop	Nieuwbouw	Saldo
Centrum	180	245	65
Wijken	1.105	215	-890
	1.285	460	-825
Conform WLP, vastgesteld 11 december 2012 en Convenant WLP mei 2012			

Voor de wijken is een verdere globale onderverdeling van sloop en nieuwbouw opgave uitgewerkt:

Onderverdeling naar wijken van aantallen woningen in de periode 2012-2021			
	Sloop	Nieuwbouw	Saldo
Delfzijl Noord	741	151	-590
Tuikwerd	110	0	-110
West	209	47	-162
Farmsum, incl. Doklanden en Martiem Kwartier	45	17	-28
Totaal aantal woningen	1.105	215	-890

Woningbouwopgave landelijk gebied

Landelijk gebied gemeente Delfzijl			
Periode 2012-2021			
	Sloop	Nieuwbouw	Saldo
Dorpen	350	105	-245
	350	105	-245
Conform WLP, vastgesteld 11 december 2012 en Convenant WLP mei 2012			

Met de vaststelling van het bestemmingsplan “Bierum- Godlinze- Losdorp’ zal een tweetal (nieuwe) woningen worden toegevoegd aan het plangebied. Toegevoegd betekent in dit geval, dat het aantal woonbestemmingen (per saldo) niet wordt uitgebreid ten opzichte van het oude/geldende bestemmingsplan, maar dat op basis van het geldende plan deze drie woonbestemmingen niet zijn weg bestemd met de actualisering van het plan. In tegenstelling tot de andere woonbestemmingen uit het geldende plan, welke wel zijn weg bestemd met de actualisering. En per saldo betekent, dat het aantal toegevoegde woonbestemmingen is verrekend met eventuele verwijderde woonbestemming die in het verleden niet zijn gerealiseerd.

Voor het bestemmingsplan “Bierum- Godlinze- Losdorp” geldt het volgende:

Niet weg bestemde woningen	2
- Porhorn Godlinze	
- Fraeilemaweg Losdorp	
Weg bestemde woonbestemming “Woondoeleinden”	18

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen

In 2005 is in opdracht van de provincie Groningen en de gemeenten Appingedam, Bedum, Delfzijl, De Marne, Eemsum, Loppersum, Ten Boer, Winsum en de Regioraad Noord-Groningen en het Waterschap Noorderzijlvest het Landschapsontwikkelingsplan Noord-Groningen (LOP) verschenen. Een van de belangrijkste uitgangspunten van deze nota is dat de eigen karakteristieken van de verschillende landschapstypen moeten worden versterkt. Het LOP heeft geen juridische status, maar het is bedoeld als gereedschapskist, die bestuurders en uitvoerders handvatten biedt voor de manier waarop toekomstige ontwikkelingen kunnen worden ingezet om de kwaliteit van het landschap te versterken. Het LOP heeft vanwege het conserverende karakter van het onderhavige bestemmingsplan geen directe consequenties voor het bestemmingsplan.

3.3.2 Pact regio Eemsdelta

Op 10 juni 2009 is het Pact regio Eemsdelta, Regionaal beleid 'wonen en voorzieningen' definitief geworden. Hierin hebben de gemeenten Appingedam, Delfzijl, Eemsmond en Loppersum met de provincie afspraken gemaakt over verschillende beleidsterreinen, vooral wonen en voorzieningen. Enkele aspecten die daarbij aan de orde komen zijn inspelen op de demografische ontwikkeling (krimp) en op de woonwensen.

Uit het bijbehorende onderzoek is berekend dat de gemeente tussen 2009 en 2018 nog woningen kan bouwen. De bestaande bouwplannen worden, met het oog op het hiervoor genoemde onderzoek, fundamenteel herijkt, vooral voor de kern Delfzijl. Een uitwerking hiervan vindt plaats in het "Ontwikkelingsperspectief dorpen en platteland" en het "Regionaal woon- en leefbaarheidsplan" (in ontwikkeling).

In de kernen binnen het plangebied is op basis van het Pact regio Eemsdelta geen ruimte voor nieuwbouw. Het Pact heeft geen directe consequenties voor dit bestemmingsplan.

3.3.3 Ontwikkelingsperspectief dorpen en platteland

Het ontwikkelingsperspectief is opgesteld voor de gemeente Loppersum en Eemsmond. Het doel is om een complementair stuk te maken, dat valt onder de gemeenschappelijke paraplu van de regionale afspraken. Deze zijn op hoofdlijnen neergelegd in het Bestuursakkoord Eemsdelta dat de gemeenten Delfzijl, Eemsmond, Appingedam en Loppersum (DEAL-gemeenten) en de provincie Groningen met elkaar hebben afgesloten (26 juni 2008). De samenwerking richt zich vooral op de volgende onderwerpen:

- economie (werken, havens, infrastructuur, arbeidsmarkt/onderwijs);
- wonen en voorzieningen;
- klimaatadaptatie;
- organisatorische samenwerking tussen de DEAL-gemeenten.

Het bestuursakkoord bevat een regionale agenda met actiepunten.

Voor het plangebied is het ontwikkelingsperspectief gericht op:

- Behoud van het redelijk open wierdelandschap en de kenmerkende wierden;
- Extra aandacht voor het ruimtelijk versterken van het wierdedorp Godlinze;
- Behoud van het waardevolle landschap ten zuidoosten van Losdorp;
- Bij de agrarische functies ligt het accent op akkerbouw, waarbij rond Bierum sprake is van binnendijkse zilte landbouw;
- Uitbreiding van intensieve veehouderij binnen het plangebied is niet toegestaan;
- Uitbreiding van bedrijfsfuncties wordt in het plangebied niet mogelijk gemaakt;
- In de dorpen in het plangebied wordt geen woningbouwuitbreiding voorzien;
- Verbetering van de Fivelroute langs Godlinze is een actiepunt;
- Er vindt onderzoek plaats naar de verbreding van de N33, maar dit heeft geen direct gevolgen voor het plangebied.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Planologisch beleid gemeente Delfzijl

Op 23 december 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsregels 'Planologisch beleid gemeente Delfzijl' vastgesteld. Doelstelling van

deze beleidsregels is het creëren van duidelijkheid en uniformiteit. De regels zijn voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing en worden ook in nieuwe bestemmingsplannen opgenomen. De bouwregels van dit bestemmingsplan zijn in overeenstemming met deze beleidsregels.

3.4.2 Beleidsvisie dorpen

In de Beleidsvisie dorpen (vastgesteld in juni 2003) geeft de gemeente aan hoe zij de leefbaarheid in en om de dorpen in stand wil houden en de woonkwaliteit wil versterken. De beleidsvisie maakt onderscheid in oorspronkelijk wierdedorp (niet compleet dorp), uitgegroeid wierdedorp (compleet dorp), wierdedorp in stedelijke structuur en verdwenen dorp. Voor deze typen dorpen heeft de gemeente ambities geformuleerd. Op basis van deze Beleidsvisie dorpen zijn voor de dorpen uitgewerkte dorpsprofielen opgesteld. Deze volgen in de volgende paragraaf en dient als basis voor concrete projecten.

3.4.3 Uitgewerkte dorpsprofielen

Voor de dorpen in dit plangebied zijn specifieke dorpsprofielen en/of -visies opgesteld. Deze worden hierna kort samengevat. Deze profielen en visies geven geen directe uitgangspunten waar in dit bestemmingsplan een regeling voor opgenomen moet worden.

Uitwerkte dorpsprofielen Bierum - Spijk - Woldendorp (2004)

De uitwerkingen in dit beleidsstuk geven aan hoe de gemeente denkt over de richting van het behouden en versterken van de leefbaarheid in de dorpen Bierum, Spijk en Woldendorp. Per dorp is een profiel aangegeven, waarbij gekeken is naar de betekenis van het dorp, de bestaande kwaliteiten, de toekomst van het dorp en enkele aandachtspunten. Dit leidt uiteindelijk tot een ruimtelijke visie. De visie richt zich onder meer op het behoud van karakteristieke bebouwingsstructuren, de ontwikkeling van karakteristieke groenelementen en de verbetering van de bereikbaarheid (langzaam en snel verkeer).

Lösdörp, samen op pad (2010)

Dit is de titel van de dorpsvisie voor Losdorp en bevat een plan voor de toekomst van dat dorp. De visie geeft de gewenste ontwikkeling van het dorp weer, waardoor de leefbaarheid in het dorp vergroot wordt. In de visie zijn speerpunten en ideeën van opgenomen. Voorbeelden van genoemde ideeën zijn het plaatsen van borden, maar ook de verbetering van de promotie van bedrijven en bezienswaardigheden in het dorp.

Dorpsvisie Godlinze (2008)

Net als voor Bierum en Losdorp is ook voor Godlinze een toekomstvisie opgesteld. De visie richt zich op hele concrete ingrepen in de omgeving, voor de verbetering van onder meer de sociale samenhang en de leefbaarheid en veiligheid. Het gaat daarbij onder meer om een breder gebruik van bestaande voorzieningen en het verwijderen van panden van de monumentenlijst.

3.4.4 Welstandsnota

Doel van de welstandsnota is een bijdrage te leveren aan het behouden en waar nodig versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van bebouwing binnen de gemeente. In de welstandsnota worden op heldere wijze de welstandseisen en de – criteria voor bouwplannen duidelijk gemaakt. Bouwplannen in de gemeente worden getoetst door de Welstandscommissie. De kernen in het plangebied hebben veel ruimtelijke kwaliteiten. De meest van belang zijnde worden door specifieke regels benoemd en hierdoor zoveel mogelijk in stand gehouden.

3.4.5 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. 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. Bij dit bestemmingsplan zijn het genoemd beleid en de daarbij horende maatregelen van toepassing bij woningbouwverbetering, herstructurering en/of vervangende nieuwbouw.

3.4.6 'Afvalwaterplan DAL-W²'

De gemeenten Delfzijl, Appingedam en Loppersum (DAL) hebben besloten om samen een nieuw (verbreed) gemeentelijk rioleringsplan te maken. De waterschappen Hunze en Aa's en Noorderzijlvest zijn in dit samenwerkingsverband gestapt om alle facetten van de afvalwaterketen in beeld te kunnen brengen, met als resultaat het 'Afvalwaterplan DAL-W²' met een planperiode van 2013 – 2017. In dit plan worden alle activiteiten met betrekking tot de verbrede watertaken voor gemeenten evenals de taken in de afvalwaterketen van de waterschappen binnen de grenzen van de gemeenten weergegeven. Het plan is gaat niet alleen over afvalwater, maar ook over grondwater, hemelwater, riolering, gemalen, afkoppelen, afvalwaterzuivering, slibverwerking en duurzaamheid; nuttig (her)gebruik van gezuiverd afvalwater, grondstoffen en energie.

Binnen het plan worden zowel kortetermijnmaatregelen als langetermijnmaatregelen opgesteld. De voortgang van de maatregelen wordt jaarlijks bekeken in een overleg tussen de gemeenten en de waterschappen, in een zogenaamd 'afvalwaterteam'. Ook worden in het 'Afvalwaterplan DAL-W²' nog uit te voeren onderzoeken opgenomen, zoals bijvoorbeeld het opstellen van een regenwaterstructuurplan.

Zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau zijn workshops georganiseerd om te bepalen wat speelt binnen de gemeenten en de waterschappen. Ook is het bestaand beleid geïnterpreteerd, geanalyseerd en geëvalueerd om de bestaande en/of nieuwe opgaven te optimaliseren en te integreren. Het 'Afvalwaterplan DAL-W²' is op 24 januari 2013 vastgesteld. De betrokken partijen hebben vervolgens een inspanningsverplichting ten aanzien van de opgenomen maatregelen.

HOOFDSTUK 4 RANDVOORWAARDEN OMGEVING EN MAATREGELEN

4.1 Milieu

4.1.1 Milieuzonering

In de milieuzonering is sprake van uitwaartse en inwaartse zonering. Dit betekent dat functies buiten het plangebied mogelijk invloed hebben op gevoelige functies in het plangebied en andersom. Bij de toetsing van de milieuzonering wordt gekeken naar de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) beschrijft de richtafstanden die bij bedrijfscategorieën en de genoemde aspecten horen. Daarbij is de grootst genoemde afstand bepalend.

Milieuzonering buiten het plangebied

Zoals in hoofdstuk "Gebiedsbeschrijving" aangegeven zijn rond en in het plangebied (vooral) grondgebonden agrarische bedrijven aanwezig. Daarbij gaat het om veehouderijen (rundvee en overige graasdieren) en akkerbouwbedrijven. Voor veehouderijen is de milieucategorie maximaal 3.2, met een grootste richtafstand van 100 meter. Voor akkerbouw geldt een maximale categorie 2, met een grootste richtafstand van 30 meter. Een andere functie met een milieuzone zijn de sportterreinen die aanwezig zijn bij Bierum en Godlinze. Hier geldt een milieucategorie 3.1 met een grootste richtafstand van 50 meter.

Op enkele plaatsen ligt de woonbebouwing van het dorp binnen de contouren van dergelijke functies. Het gaat in dit bestemmingsplan echter om een bestaande situatie en in veel gevallen bovendien om een gemengd gebied. Bij een gemengd gebied is reductie naar een lagere categorie en dus een reductie van de richtafstand te verantwoorden. Behalve dat het gaat om een bestaande situatie liggen veel woningen na de reductie niet meer binnen de grootste richtafstand rond de bedrijven. In het kader van de milieuzonering is in het plangebied geen sprake van overlast van bedrijven buiten het plangebied.

Milieuzonering in het plangebied

In het plangebied zijn functies aanwezig die volgens de aangegeven publicatie een milieuzone hebben. Het gaat daarbij niet alleen om bedrijven, maar ook om voorzieningen als dorpshuizen of een horecagelegenheid. In de meeste gevallen is hierbij sprake van functies met maximaal een milieucategorie 2 en een grootste richtafstand van 30 meter.

In het plangebied zijn naast de genoemde voorzieningen nog winkels en een kantoor aanwezig. Deze vallen maximaal in de milieucategorie 2, in veel gevallen is zelfs sprake van een milieucategorie 1. Tot slot is er sprake van bedrijven aan huis. Wanneer deze kleinschalig blijven, ontstaat geen hinder voor omgeving. In het plangebied gaat het om bedrijven tot en met een milieucategorie 2, met een grootste richtafstand van 30 meter.

De genoemde afstanden worden vrijwel allemaal gevormd door het aspect 'geluid'. Gelet op de zoneringsafstanden leveren de geluidproducerende functies geen hinder op voor de woningen in de directe omgeving ervan. Het gaat immers

om een bestaande situatie en in veel gevallen 'gemengd gebied'. Wanneer de milieucategorie van deze functies niet hoger wordt, wordt hinder in de toekomst voorkomen. Deze functies zijn in dat geval en vanwege hun geringe milieuzones, goed verenigbaar met de woonomgeving.

4.1.2 Geluid

Bij het aspect geluid kunnen verschillende soorten geluid van toepassing zijn op het plangebied. In dit geval is geen sprake van industrie-, scheepvaart- en spoorweglawaai, omdat deze functies niet in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn. Van wegverkeerslawaai is geen sprake wanneer wegen zijn aangewezen als 30 km/uur-zone. Dergelijke wegen hebben geen wettelijke zone en toetsing aan wegverkeerslawaai is niet nodig.

Zoals in paragraaf 4.1.1 aangegeven, is de verwachting dat geen geluidoverlast veroorzaakt wordt door functies in het plangebied. Bovendien is geen sprake van scheepvaart- en spoorweglawaai, daarom wordt hier alleen ingegaan op wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Het wegverkeerslawaai levert in dit bestemmingsplan geen belemmeringen op voor de bestaande gevoelige functies (wonen). Belemmeringen kunnen ontstaan wanneer nieuwe situaties mogelijk worden gemaakt binnen de wettelijke geluidzones rond wegen. In dit bestemmingsplan worden bij recht geen nieuwe situaties mogelijk gemaakt.

Bij wegen met een maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur is geen sprake van wettelijke zones, deze blijven buiten beschouwing. Het grootste deel van de wegen in de dorpen vallen onder de 30 km-zone. De overige wegen in en rond het plangebied hebben wettelijke zones, dit zijn inventarisatiezones bij nieuwe situaties. Daarbij gaat het om de wegen met een maximumsnelheid van 50 km/uur of meer. Rond de hoofdonthoudingswegen in buitenstedelijk gebied is deze zone 250 meter. Dit geldt onder meer voor de N33 bij Losdorp en de Provincialeweg bij Godlinze. Deze zones volgen uit de Wet geluidhinder.

4.1.3 Geur

Het aspect geur levert geen belemmeringen op voor de bestaande bebouwing in het plangebied. In eerste instantie omdat in het plangebied geen sprake is van functies die een grote milieuzone hebben voor het aspect geur. Bovendien liggen de meeste (agrarische) bedrijven op een dusdanige afstand van gevoelige bebouwing, dat de geurcontouren niet over de woonbestemmingen liggen. Tot slot is in het plangebied sprake van een bestaande situatie, nieuwe gevoelige bebouwing en nieuwe (agrarische) bedrijven worden niet mogelijk gemaakt. De effecten van het aspect geur wijzigen niet. Dit blijkt ook uit hetgeen beschreven in 4.1.1. Het aspect geur is onder meer opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderijen.

4.1.4 Bodem

In het plangebied is de bodem in het verleden op enkele plaatsen onderzocht. Dit was in veel gevallen naar aanleiding van een concrete ontwikkeling. Voor de dorpen is een bodemtoets uitgevoerd. Hieruit blijkt dat, door de aanwezigheid

van verontreinigende functies, mogelijk verontreinigingen aanwezig zijn. De lijsten van de dorpen Bierum, Losdorp en Godlinze zijn opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Bij ontwikkelingen, ook op perceelsniveau, is het van belang om te achterhalen of sprake is van bodemverontreiniging. Bij ontwikkelingen is het noodzakelijk om te overwegen of een verkennend bodemonderzoek nodig is en dit vervolgens uit te laten voeren. Voor dit bestemmingsplan is een verkennend bodemonderzoek niet nodig, omdat hierin bij recht geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. De wetgeving rond bodem is onder meer geregeld in de Wet bodembescherming.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

- Toetsingkader en beleid

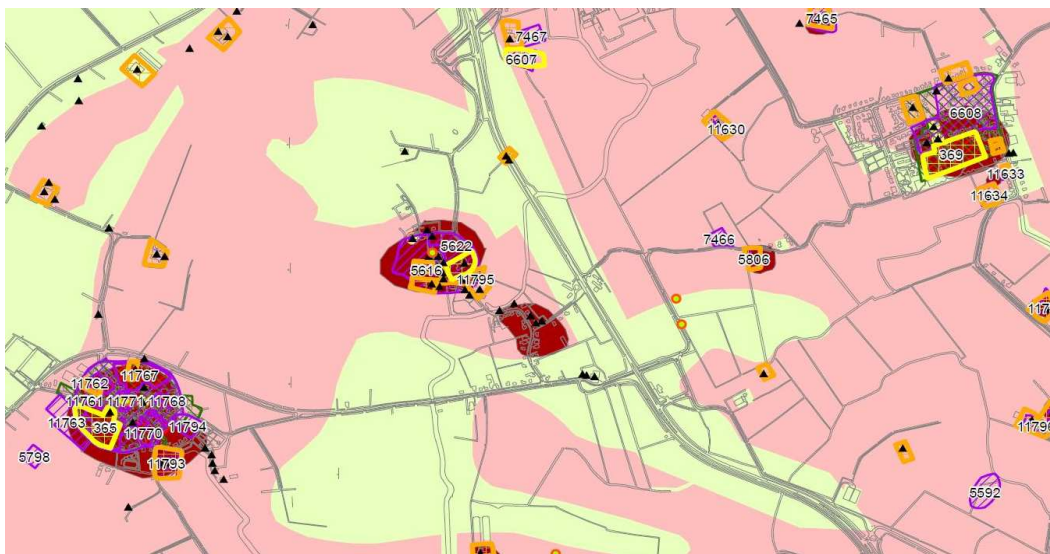
Ter implementatie van het Verdrag van Malta, is de Monumentenwet gewijzigd. De kern van Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ).

Via het bestemmingsplan komt de afweging met andere belangen aan de orde. Verder is in overleg tussen de provincie Groningen en de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in 2001 een Archeologische MonumentenKaart (AMK) en een Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) gemaakt. Voor de regio Noord-Groningen is het archeologiebeleid als vervolg daarop in een regionale beleidsadvieskaart uitgewerkt.

In aanvulling op de regionale archeologienota is in 2009 een gedetailleerde archeologische beleidsadvieskaart vastgesteld. Een herziening van dat beleid is op 28 maart 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Delfzijl. Deze kan als beleidsinstrument dienen om tot op perceelsniveau beslissingen te kunnen nemen ten aanzien van de bekende en te verwachten archeologische waarden. Tot de planologisch te beschermen gebieden behoren in ieder geval de rijksmonumenten en de op de beleidsadvieskaart vermelde terreinen van (zeer) hoge archeologische waarde. Dit zijn de al bekende archeologische waarden die in aanmerking komen voor het toekennen van een archeologische bescherming in het bestemmingsplan.

- Toetsingkader en uitgangspunten bestemmingsplan

In onderstaande figuur is een fragment van de archeologische advieskaart opgenomen.



Het plangebied en haar omgeving heeft een rijke historie, zoals ook aangegeven in 2.1. De trefkans op archeologische vondsten in de bodem is daarom middelhoog/hoog. Daarnaast zijn de wierden geregistreerd als archeologisch monument (AMK-terrein), zoals op onderstaande kaart te zien is.

- Rijksbeschermd archeologisch terrein (AMK-terrein) (WR-a1: vergunning nodig van Minister O, C & W)
- Archeologisch waardevol terrein (AMK-terrein) (WR-a2)
 - Archeologische waarnemingen (WR-a2)
- Wierden (WR-a2)
- Pastorieën (WR-a2)
- Borgterreinen (WR-a2)
- Boerderijplaatsen (WR-a2)
- Historische kernen en bebouwing (WR-a3)
- Cultuurlandschappelijk waardevol (WR-a3)
- Waterlopen (WR-a3)
- Oude wegen (WR-a3)
- Beekdalen (WR-a4)
- Hoge verwachting steentijd binnen 3 m - Mv (WR-a4)
- Hoge verwachting (WR-a4)
- Lage verwachting
- Moderne woonwijken en industrieën
 - Puntlocaties van de kadastrale minuut uit circa 1830 (aandachtspunten)

Fragment van de Archeologische beleidskaart Delfzijl

Omdat het bestemmingsplan de herbouw van bestaande woningen niet uitsluit is voor de archeologische trefkans een specifieke regeling opgenomen. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen de archeologische monumenten, de gebieden met een (hoge) archeologische waarde, gebieden van archeologisch belang en archeologische onderzoeksgebieden.

Naast de archeologische trefkans in de bodem zijn in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het gaat daarbij om zowel gebouwde als niet gebouwde (landschappelijke) elementen. Rijksmonumenten vallen onder de gebouwde waardevolle elementen, de wierde onder de landschappelijk waardevolle elementen. Rijksmonumenten worden beschermd via de Monumentenwet en hoeven daarom in dit bestemmingsplan geen specifieke regeling. Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen worden op een andere wijze in dit bestemmingsplan beschermd.

4.3 Externe veiligheid

Bij het aspect externe veiligheid moet gekeken worden naar veiligheid rond inrichtingen en rond transportroutes voor gevaarlijke stoffen (leidingen, spoor, weg en water). Dit levert in het plangebied geen belemmeringen op. In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig. In de bijlagen bij deze toelichting staat meer achtergrondinformatie over externe veiligheid en het daarbij horende plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn wel risicovolle inrichtingen aanwezig, bijvoorbeeld de opslag van propaan bij een (agrarisch) bedrijf ten noordoosten van Bierum (zie onderstaande kaart). Deze inrichtingen hebben echter geen invloed op het plangebied, omdat het plangebied op een grotere afstand ligt dan de plaatsgebonden risicocontouren rond die inrichtingen reiken. De plaatsgebonden risicocontour van de genoemde propaantanks blijft binnen de grens van de inrichting. De propaantanks vallen niet onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en hebben daarom geen invloedgebied met betrekking tot groepsrisico. Een groepsrisicoverantwoording is daarom niet nodig.

De genoemde propaantanks hebben een maximale inhoud van 8.000 liter (8 m³). Dit is kleiner dan 13 m³, waarmee ze onder de werking van het Activiteitenbesluit (artikel 3.27) vallen. Op basis van artikel 28 van het Activiteitenbesluit geldt met betrekking tot de opstelplaats van de opslagtanks, het vulpunt en de opstelplaats van de tankwagen, ten opzichte van buiten de inrichting gelegen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals de woningen, een aan te houden afstand van 25 meter. Hierbij wordt uitgegaan van bevoorrading van meer dan vijf keer per jaar (bij minder dan vijf keer per jaar geldt een aan te houden afstand van 15 meter).



Fragment risicokaart

Transportroutes

Zoals op bovenstaande afbeelding te zien is, zijn in de omgeving van het plangebied ook transportroutes voor gevaarlijke stoffen via buisleidingen (stippellijn) en over de weg N33 (doorgetrokken lijn) aanwezig. Door het transport van gevaarlijke stoffen wordt geen risico voor de bewoners van het plangebied verwacht. Hierna wordt dit nader toegelicht.

Transport buisleidingen

De buisleidingen nabij het plangebied zijn transportleidingen voor aardgas. Deze hebben een effectafstand die over het plangebied ligt. De effectafstanden van beide buisleidingen is in onderstaande tabel aangegeven.

Effectafstanden hogedruk aardgastransportleidingen				
Leidingnummer	Diameter	Druk	100% lelaal	1% lelaal
A-543	48 inch	70,6 bar	220meter	550 meter
A-610	48 inch	70,6 bar	210 meter	500 meter

Effectafstanden vanaf het hart van de aardgastransportleiding, bron Risicokaart (juni 2012).

Voor de buisleidingen is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Noord een risicoberekening uitgevoerd. De conclusie daaruit is dat geen sprake is van een overschrijding van de richt- en grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Bovendien is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Belangrijke voorwaarde daarbij dat het aantal (beperkt) kwetsbare objecten niet toeneemt.

Transportroute N33

De plaatsgebonden risicocontouren (10^{-6}) rond de transportroutes liggen buiten het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de N33. Het invloedsgebied van deze weg is 200 meter aan weerszijden van de weg. Ter plaatse van het dorp Losdorp ligt deze contour deels over het plangebied. Door de vaststelling van het bestemmingsplan Bierum, Losdorp, Godlinze wijzigt het aantal personen - en het groepsrisico daarom - niet. Er is geen sprake van ruimtelijke belemmeringen met betrekking tot het aspect externe veiligheid rond de transportroute N33. Voor een meer gedetailleerde beschrijving van de externe veiligheid rond de N33 staat in de bijlagen een nadere toelichting.

Bij nieuwe perceelsgebonden ontwikkelingen in de dorpen moet altijd rekening worden gehouden met de groepsrisicocontouren van de routes. Dit bestemmingsplan maakt bij recht echter geen (grotere) ontwikkelingen mogelijk. Het opnemen van een specifieke regeling voor de groepsrisicocontouren is daarom niet nodig.

De externe veiligheid is onder meer geregeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit transportroutes externe veiligheid, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Omgevingsverordening Groningen.

Advies Brandweer Regio Groningen

In het kader van het Overleg heeft de Brandweer regio Groningen een advies gegeven op het bestemmingsplan. De Brandweer gaat daarbij in op verschillende veiligheidsaspecten die van belang zijn voor de verantwoording van het groepsrisico rond de aanwezige transportleidingen.

Een van de aspecten die de Brandweer beoordeeld is de bestrijdbaarheid. Daarbij gaat het om de voorbereiding van bestrijding en om het beperken van de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De Brandweer geeft in haar reactie een verantwoording van de bestrijdbaarheid en komt tot de conclusie dat dit aspect geen aanleiding geeft voor maatregelen.

Daarnaast adviseert de Brandweer over de zelfredzaamheid. Daarbij adviseert zij over de alarmering van de bevolking. Bevolking die buiten het bereik van een Waarschuwing en Alarmering Systeem wonen, moeten op een andere passende wijze gewaarschuwd worden.

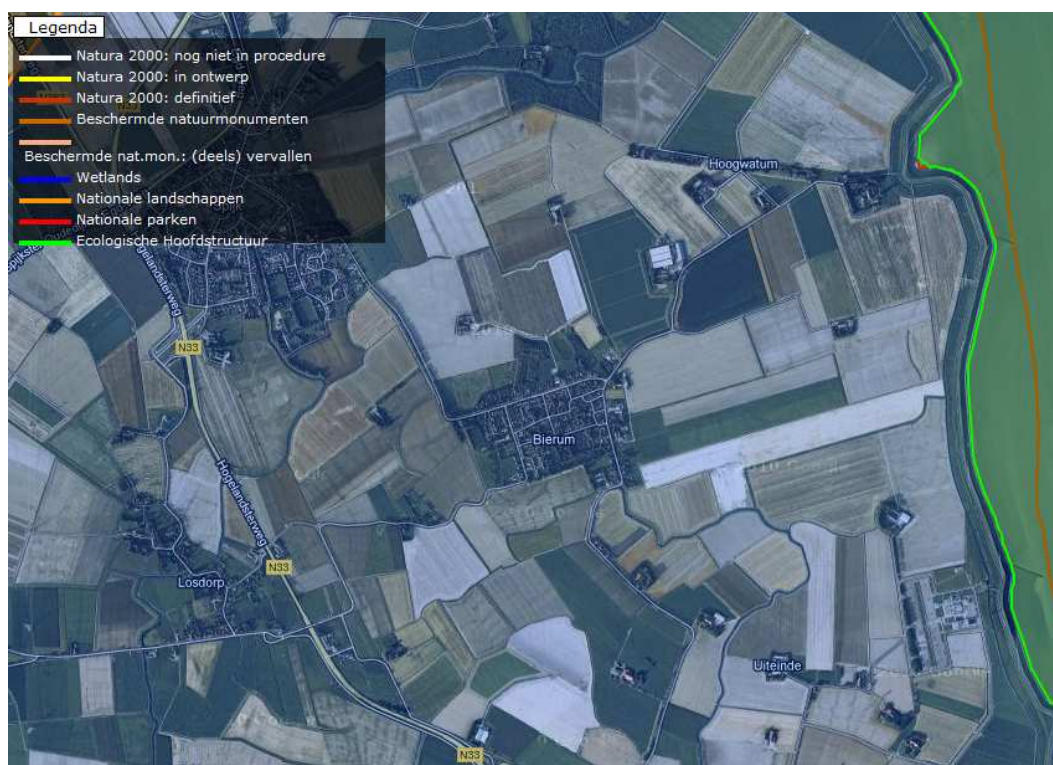
Het advies van de Brandweer heeft geen gevolgen voor de regeling van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de bestaande situatie van het plangebied. In het plangebied is op dit moment sprake van lage achtergrondwaarden. De verwachting is dat dit in de toekomst niet wijzigt. In het bestemmingsplan worden immers, behalve perceelsgebonden ontwikkelingen, geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de luchtkwaliteit in betekenende mate kunnen verslechteren. De luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer.

4.5 Ecologie

In de directe omgeving van het plangebied is geen waardevolle natuur aanwezig. Op iets grotere afstand, circa twee kilometer oostelijk van Bierum, is aangewezen ecologische hoofdstructuur en het wettelijk beschermde Natura 2000-gebied Waddenzee aanwezig. In onderstaande figuur zijn de begrenzingen van de EHS (groen) en het Natura 2000-gebied (rood) aangegeven.



EHS en Natura 2000 in en om het plangebied

Omdat de regeling in dit bestemmingsplan, buiten perceelsgebonden ontwikkelingen, geen nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden biedt, zijn negatieve effecten op de beschermde natuurgebieden uit te sluiten. Hetzelfde geldt voor de beschermde soorten. Bij nieuwe ontwikkelingen is het noodzakelijk te inventariseren of effecten op kunnen treden.

De bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet, voor soorten is dit de Flora- en faunawet.

4.6 Water

In het waterbeheerplan geeft het waterschap Noorderzijlvest aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De

uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De inzet is een duurzaam waterbeheer dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie. Het waterschap streeft naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en dierengemeenschappen. De watersystemen zijn zo ingericht dat robuuste natte ecosystemen ontstaan met weinig of geen fysieke barrières voor de verspreiding van planten en dieren. Ook ontwikkelt het waterschap nieuwe kennis om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren. Het wil in de planperiode de samenwerking met de partijen in de waterketen versterken.

Beheergebied

Waterschap Noorderzijlvest is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het noordelijke en noordwestelijke deel van de provincie Groningen, Noordwest-Drenthe en het Lauwersmeergebied.

Enkele kustpolders en het Fivelingegebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingo boezem op De Drie Delfzijen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

Kustveiligheid

Het beleid voor kustveiligheid wordt mede bepaald door de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's die in 2007 is vastgesteld. Op rijksniveau heeft de Deltacommissie onderzoek gedaan naar maatregelen om ons land voor te bereiden op klimaatverandering op lange termijn (100-200 jaar). De provincie Groningen heeft met partners een kustvisie ontwikkeld voor een periode van vijftig jaar met een doorkijk van nog eens vijftig jaar en deze visie is doorvertaald naar het Provinciaal Omgevingsplan. Dit vormt de kaders waarbinnen het waterschap haar beleid en maatregelen ontwikkelt.

Om de veiligheid te realiseren zal de zeekering een gesloten systeem moeten vormen. Deze ring wordt in Delfzijl door drie coupures onderbroken. Deze risico's voor onderbreking worden vastgesteld en indien nodig worden maatregelen ontwikkeld.

In het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen en de daarbij behorende Omgevingsverordening is een zone van 100 meter aan beide zijden van de primaire kering gereserveerd. Het waterschap neemt deze ruimtelijke reservering op in de legger en het beheerregister van de primaire waterkering. Het waterschap betreft de hele kustzone bij het realiseren van veiligheid. Het richt zich daarbij met name op de versterking van de rol van het buitendijkse gebied, zoals kwelders, in de kustverdediging. Indien de veiligheidsnorm worden verhoogd, dan zal het waterschap zich buigen over buiten- of binnendijkse oplossingen.

4.7 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn rioolpersleidingen aanwezig. Deze hebben een dusdanig functioneel belang, dat ze beschermd moeten worden tegen bebouwing en diepwortelende beplanting

4.8 Duurzaam bouwen en energie

Dit bestemmingsplan is afgestemd op de aanwezige functies. De onderwerpen 'duurzaamheid' en 'energiebesparing' lenen zich in deze plansituatie niet voor een uitgebreide toelichting. Wanneer sprake is van nieuwe perceelsgebonden ontwikkelingen stelt het Bouwbesluit al de nodige eisen vanuit het oogpunt van duurzaam bouwen. Voor extra eisen bovenop het Bouwbesluit is voor dit bestemmingsplan geen aanleiding.

De provincie Groningen vraagt in de Omgevingsverordening Groningen aandacht voor duurzame oplossingen en energiebesparing. Verder hebben de gemeenten in Noordoost-Groningen het Convenant Duurzaam Bouwen Groningen ondertekend. Dit convenant geeft vooral intenties voor nieuwe projectmatige ontwikkelingen, waar in dit plangebied alleen sprake is van perceelsgebonden ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 5 PLANBESCHRIJVING

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 van dit bestemmingsplan is het belangrijkste doel een nieuwe juridisch planologische regeling te bieden voor het plangebied. Dit plangebied zijn de dorpen Bierum, Losdorp en Godlinze. In het plangebied zijn nieuwe ontwikkelingen, groter dan op perceelsniveau, niet verwacht. Deze zijn dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

5.1 De gewenste hoofdstructuur

De gewenste hoofdstructuur van de dorpen in het plangebied wordt bepaald door het ruimtelijke en het functionele aspect. Deze gewenste ruimtelijke en functionele hoofdstructuur wordt in deze paragraaf besproken.

5.1.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het behoud van de bestaande situatie, zoals die beschreven is in hoofdstuk 2 van deze toelichting. Zoals ook uit het beleid (hoofdstuk 3) blijkt is vooral het behoud en de uitstraling van de dorpen als wierdedorpen van belang. De ruimtelijke kenmerken die daarbij horen moeten waar mogelijk behouden blijven en beschermd worden. In het plangebied gaat het vooral om:

- de historische kernbebouwing op de wierden, waaronder de kerk op het hoogste punt in Losdorp en Godlinze;
- de historische kernbebouwing langs de Hereweg in Bierum;
- de lintbebouwingsstructuur langs de (voormalige) uitvalswegen van de dorpen;
- de ringvormige hoofdstructuur van de wierde bij Losdorp en Godlinze;
- de plaatsing en gerichtheid van de (woon)bebouwing op de wegen op de wierde;
- het vrije zicht op de wierde van Godlinze;
- het voormalige borgterrein in Bierum;
- de landschappelijke structuur (groen- en waterstructuur) in en langs de randen van de kernen.

In het plangebied komen enkele rijksmonumenten voor. Omdat deze via de Monumentenwet beschermd worden, hebben deze in dit bestemmingsplan geen eigen regeling.

Ontwikkelingen in de ruimtelijke hoofdstructuur worden in het plangebied niet voorzien. Wel kunnen ontwikkelingen wenselijk zijn waar het gaat om bijvoorbeeld de herinrichting van openbare ruimte. Hiervoor biedt dit bestemmingsplan de nodige flexibiliteit.

Ook perceelsgebonden ontwikkelingen zijn mogelijk. Daarbij kan gedacht worden aan nieuwe aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen. Deze zijn echter wel gebonden aan voorwaarden (de gebruiks- en bouwregels), zodat de ruimtelijke hoofdstructuur behouden kan blijven.

5.1.2 Functionele hoofdstructuur

In de dorpen van het plangebied ligt het accent op het behoud van de woonfunctie. Dit is en blijft ook in de toekomst de hoofdfunctie. Het is echter wel van belang de leefbaarheid van de dorpen op peil te houden, zodat de dorpen plezierig blijven om in te wonen.

Behoud van de leefbaarheid heeft in eerste instantie te maken met een goed onderhouden en plezierige leefomgeving. Deze leefomgeving moet ruimte en voorzieningen bieden aan alle bewoners van de dorpen. In het plangebied gaat het in ieder geval om het behoud van:

- de aanwezige voorzieningen, zoals de maatschappelijke (kerk, school), detailhandels- (winkel), horeca- (cafetaria, restaurant), recreatie- (speelsterrein) en de sportvoorzieningen;
- infrastructuur van een goede kwaliteit, in verband met het behoud van de goede bereikbaarheid;
- parkeerruimte voor de bewoners en de bezoekers van de voorzieningen;
- de speelterreinen en parkjes met wandelpaden.

Dit bestemmingsplan voorziet in het behoud van de functionele hoofdstructuur. Grootschalige ontwikkelingen in de functionele hoofdstructuur worden niet voorzien en daarom ook niet gefaciliteerd. Perceelsgebonden ontwikkelingen zijn wel mogelijk. Bij de functie wonen wordt bijvoorbeeld - binnen voorwaarden - ruimte gegeven voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis.

5.2 Wonen

In de woonbuurten staat behoud van de woonfunctie en van de huidige kwaliteit van het wonen voorop. Het plan biedt ruimte voor kwaliteitsverbetering en (individuele) aanpassingen van woningen aan de eisen van de tijd.

Daarmee wordt ruimte geboden om in te spelen op veranderende behoeft patronen, getoetst aan het algemeen belang. Dat betekent dat een perceelsgebonden ontwikkeling van woningen mogelijk is, mits passend in het bebouwingspatroon en mits de bewoningssituatie in de omgeving niet in het gedrang komt.

Voor zover er meer gebiedsgebonden ontwikkelingen optreden (bijvoorbeeld buurtvernieuwing) vindt een aparte afweging plaats. Dit komt zo nodig in het Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan aan de orde.

5.3 Bedrijvigheid

Het beleid is er met dit bestemmingsplan op gericht de aanwezige (agrarische) bedrijven in beginsel te handhaven. Dit gelet op hun economische betekenis en de bijdrage ervan aan de functiemenging in de dorpskom. Voor vrijkomende agrarische bedrijven wordt een nieuwe functie mogelijk gemaakt (bijvoorbeeld wonen).

Omdat het in de huidige situatie met uitzondering van enkele wat grotere (niet-agrarische) bedrijven vooral om relatief kleinschalige bedrijvigheid gaat, ligt het accent op een zo goed mogelijke ruimtelijke en milieuhygiënische inpassing. De ruimtelijke inpassing vindt met behulp van bouwregels plaats en de milieuhygiënische inpassing door gebruiksregels en door gebruikmaking van de regelgeving op grond van de Wet Milieubeheer.

In het bestemmingsplan is de aard van de toelaatbare bedrijvigheid beperkt tot de bedrijven die binnen de woonomgeving aanvaardbaar zijn. Dit zijn bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen. Bedrijven uit een hogere milieucategorie zijn - waar zij voorkomen binnen de bestaande woonbebouwing - specifiek bestemd. Op grond van de Wet Milieubeheer kunnen via de milieuvergunning waar nodig specifieke voorwaarden worden gesteld.

5.4 Voorzieningen en leefbaarheid

Het beleid is er in zijn algemeenheid op gericht om voorzieningen zoals de kerken, de scholen, de dorpshuizen en de sportvoorzieningen te behouden. In het kader van het Regionaal Woon- en leefbaarheidsplan vindt met het oog op de demografische ontwikkelingen een studie plaats naar het toekomstperspectief van voorzieningen.

Daarnaast wordt planologisch ruimte gegeven voor ontwikkeling, wanneer dit nodig blijkt en ter plaatse mogelijk is. In alle gevallen geldt dat bij een mogelijke uitbreiding wordt gekeken naar de invloed ervan op de omgeving. Overigens gaat het bij het beleid vooral om sectoraal beleid; het bestemmingsplan is voorwaardenscheppend.

Voor dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. De bestaande voorzieningen, zoals de dorpshuizen, de (basis)scholen en de kerken zijn geregeld onder de bestemming 'Maatschappelijk'. Realisering van nieuwe maatschappelijke voorzieningen is in dit bestemmingsplan niet aan de orde. Uitbreiding, functieverbreding en functieverandering van de bestaande voorzieningen wordt - waar dit kan - mogelijk gemaakt.

5.5 Infrastructuur

Ten aanzien van de infrastructuur en verkeerssituatie worden op korte termijn geen bijzondere veranderingen verwacht. Het vastleggen van de bestaande infrastructuur is dan ook uitgangspunt van het bestemmingsplan. De doorgaande routes in het plangebied zijn overeenkomstig ingericht, zodat het duidelijk is dat het de hoofdontsluiting van het betreffende dorp is. De straten in het dorp hebben het karakter van woonstraten en zijn daarop ook ingericht. Het bestemmingsplan biedt de ruimte voor gewenste verkeerskundige aanpassingen of inrichtingsmaatregelen aan wegen of straten.

5.6 Groen en water

In het algemeen wordt voor de woonomgeving naar een duurzame inrichting gestreefd. Groengebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke structuur van een buurt of die een afschermende functie hebben, zijn specifiek bestemd.

Met betrekking tot het water zijn de grotere waterlopen, die ruimtelijk structurerend zijn en/of een belangrijke functie hebben bij het opvangen en afvoeren van het water in het plangebied, als zodanig bestemd. In een aantal gevallen kunnen waterlopen of groenvoorzieningen ook van cultuurhistorische waarde zijn. Een bijzondere vorm hiervan is het (landelijk) gebied waar vanuit zicht is op de wierde van Godlinze. Voor dit gebied is het belangrijk zo veel mogelijk nieuw opgaand groen te voorkomen, zodat het zicht op de wierde behouden blijft. Hiervoor is in dit bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt ruimte om gewenste verbeteringsmaatregelen in het plangebied door te voeren. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om herstructurering van parkjes of speelterreinen.

HOOFDSTUK 6 TOELICHTING OP DE BESTEMMINGEN

6.1 Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. Deze toelichting heeft geen juridische status, maar is wel belangrijk als het gaat om de onderbouwing van wat in het bestemmingsplan is geregeld en om de uitleg daarvan.

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het plan voldoet ook aan de eisen uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden.

In de juridische planregels worden de gehanteerde begrippen in artikel 1 gedefinieerd en de wijze van meten in artikel 2.

6.2 Toelichting op de bestemmingen

In dit hoofdstuk volgt een toelichting op de regeling van de bestemmingen in dit bestemmingsplan. Daarbij wordt aangegeven wat het uitgangspunt / de uitgangspunten van die regeling is / zijn.

6.2.1 Agrarisch

Voor de bestemming "Agrarisch" geldt in beginsel dat de gronden zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik, het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten en voor cultuurgrond. Wonen ten behoeve van het agrarisch bedrijf is mogelijk, mits het gaat om maximaal één bedrijfswoning. Voor de agrarische bedrijfsvoering kan van belang zijn dat de eigenaar van het bedrijf bij het bedrijf woont.

Bij de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat. Het gaat om onder meer wegen en paden, sloten en kassen.

In de specifieke gebruiksregels zijn enkele vormen van gebruik onder voorwaarden uitgesloten, daarbij gaat het om bijvoorbeeld het gebruik van gebouwen voor detailhandel of het gebruik van gronden voor een paardrijdbak. Bij paardrijdbakken zijn bijvoorbeeld regels opgenomen over de maximale lichtsterkte. Dit is gedaan om overlast voor de omgeving te voorkomen.

Bouwregels

De bedrijfsgebouwen van de agrarische bedrijven verschillen onderling van elkaar in afmeting en verschijningsvorm. De bouwregels zijn daarop afgestemd. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, het bouwvlak bepaalt de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Voor torensilo's en tunnelkassen zijn in de regels maximale bouwhoogten opgenomen, omdat dit type bouwwerk over het algemeen een meer uniforme afmeting kent.

De bedrijfswoning is binnen deze bestemming niet aangeduid, de plaatsing binnen het bouwvlak is vrij. In de regels zijn bepalingen opgenomen over de maximale afmetingen van de bedrijfswoning, waaronder een maximale oppervlakte.

Net zoals bij een 'gewone' woning, mogen bij de bedrijfswoning aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan.

Tot slot zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om bouwwerken die nodig kunnen zijn voor de hoofdfunctie, bijvoorbeeld mestbassins, perceelafscheidingsmuren en overige bouwwerken binnen en buiten het bouwvlak. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Het geeft onder meer flexibiliteit voor de afmetingen van bedrijfsgebouwen, maar bijvoorbeeld ook voor productiegebonden detailhandel. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.2 Bedrijf

De gronden binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven. Geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven vallen hierbuiten. De bedrijven met een dergelijke milieucategorie zijn goed verenigbaar met de woonomgeving. Dit is de reden waarom bestaande bedrijven uit een zwaardere categorie specifiek zijn aangeduid. Deze zijn niet overal zomaar toegestaan, maar kunnen op de huidige locatie blijven bestaan.

Bij de hoofdfunctie horende bedrijfswoningen en volumineuze detailhandel zijn bij recht toegestaan. Deze mogen in het gehele bouwvlak gerealiseerd worden. Bij de bedrijfswoning gaat het om maximaal één woning.

Naast de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat.

Bouwregels

De bedrijfsgebouwen verschillen onderling van elkaar in afmeting en verschijningsvorm. De bouwregels zijn daarop afgestemd. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, het bouwvlak bepaalt de maximaal te bebouwen oppervlakte.

In het plangebied zijn bij meerdere bedrijven bedrijfswoningen aanwezig. In sommige gevallen maken deze deel uit van het bedrijfsgebouw, in andere gevallen zijn het vrijstaande, of aangebouwde woningen. De ruimtelijke verschijningsvorm van de woningen verschilt. Op de verbeelding is daarom de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen aangegeven.

Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hierbij gaat het onder meer om het bouwen buiten het bouwvlak of het toestaan van een bedrijf uit een categorie 3.1. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.3 Bedrijf - Kwekerij

Op het kwekerijbedrijf in Bierum ligt de bestemming "Bedrijf - Kwekerij". Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor een kwekerij met de daarbij horende bedrijfswoning. Bij de bedrijfswoning gaat het om maximaal één woning. De locatie van de woning is binnen het hele bouwvlak mogelijk.

Detailhandel is ook mogelijk, mits dit ten behoeve van de kwekerij en verkoop van tuingerelateerde artikelen is. Horeca is mogelijk wanneer het gaat om een theeschenkerij in de kwekerij.

Naast de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies als parkeervoorzieningen mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat.

Bouwregels

De bedrijfsgebouwen verschillen onderling van elkaar in afmeting en verschijningsvorm. De bouwregels zijn daarop afgestemd. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, het bouwvlak bepaalt de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Bij de kwekerij staat een vrijstaande bedrijfswoning. Op de verbeelding is daarom de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning aangegeven. Dit is sluit aan op de systematiek van dit bestemmingsplan.

Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.4 Bedrijf - Nutsvoorziening

De gronden binnen de bestemming "Bedrijf - Nutsvoorziening" zijn bestemd voor openbare nutsgebouwen. Daarbij gaat het om onder meer elektriciteitskastjes. De bijbehorende groen-, verkeers- en watervoorzieningen zijn ook mogelijk binnen de bestemming.

Bouwregels

De bouwregels staan gebouwen en overkappingen toe voor de bestemming. Het gaat daarom om bouwwerken van geringe omvang. De gebouwtjes en overkappingen moeten binnen het aangeduide bouwvlak en hebben een maximale bouwhoogte van 5,00 m. Deze hoogte is afgestemd op de bestaande nutsgebouwen in het plangebied.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn mogelijk, waarbij het onder meer gaat om erf- en terreinafscheidingen. Erf- en terreinafscheidingen dienen in dit geval ter beveiliging van de nutsvoorziening en mogen daarom maximaal 2,00 meter hoog zijn. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bijvoorbeeld lichtmasten, hebben een maximale bouwhoogte van 5,00 meter. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.5 Bos

De bestemming "Bos" ligt op het bosperceel bij Bierum en is bedoeld voor het behoud van dit bos. Naast de hoofdfunctie zijn in de bestemming ook andere functies mogelijk. Daarbij gaat om onder meer extensief agrarische gebruik, (dag)recreatief medegebruik en wegen en paden mogelijk. Bij de bestemming horende bouwwerken zijn ook toegestaan.

Bouwregels

In de bestemming zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Daarbij gaat het om overige bouwwerken die maximaal 5,00 meter hoog mogen worden. Hieronder vallen onder andere verlichtingsmasten. De maximale bouwhoogte is afgestemd op de gewenste functie.

Omgevingsvergunning

De bestemming kent een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit betekent dat de bedoelde werken en werkzaamheden alleen uitgevoerd mogen worden nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Bovendien moet het werk of de werkzaamheden getoetst worden aan de bij de omgevingsvergunning opgenomen toetsingscriteria. De toetsingscriteria zijn opgenomen om onnodig aantasten van het bos te voorkomen.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een wijziging de bestemming 'Bos' te wijzigen naar de bestemming 'Agrarisch'. Deze wijzigingsbevoegdheid geeft enige vorm van flexibiliteit. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat het bestemmingsplan gewijzigd kan worden. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid.

6.2.6 Detailhandel

De bestemming "Detailhandel" is bedoeld voor het mogelijk maken van detailhandel, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca. Voor de horecafunctie, zijn in de specifieke gebruiksregels oppervlaktebepalingen opgenomen. Risicovolle inrichtingen zijn uitgesloten om gevaar voor de omgeving te voorkomen.

Binnen de bestemming is maximaal één bedrijfswoning mogelijk. De locatie van de woning is binnen het hele bouwvlak mogelijk.

Naast de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat.

Bouwregels

De gebouwen verschillen onderling van elkaar in afmeting en verschijningsvorm. De bouwregels zijn daarop afgestemd. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, het bouwvlak bepaalt de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Bij een detailhandelsfunctie is mogelijk een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning kan deel uitmaken van het hoofdgebouw, maar er kan ook sprake zijn van een vrijstaande, of aangebouwde bedrijfswoning. De ruimtelijke verschijningsvorm van de bedrijfswoningen verschilt. Op de verbeelding is daarom de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen aangegeven.

Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.7 Groen

De ruimtelijk en/of functioneel van belang zijnde groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming "Groen" opgenomen.

Naast de groenvoorzieningen, zijn ook voorzieningen voor landschappelijke inpassing van aangrenzende gronden en water mogelijk. Daarbij is het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de groengebieden.

Naast de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, te bouwen. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Onder de overige bouwwerken horen bijvoorbeeld speelvoorzieningen. De bouwhoogte van de verschillende bouwwerken is afgestemd met de functie ervan. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.8 Horeca

De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van horecabedrijven. Daarbij is bepaald dat het gaat om bedrijven met een horecacategorie 1, 2 en/of 3. In de begripsbepalingen staat uitgelegd wat deze

categorieën betekenen. Daarnaast is maximaal één bedrijfswoning mogelijk gemaakt.

Naast de hoofdfunctie zijn (ondergeschikt) andere functies mogelijk, zodat enige mate van flexibiliteit in het gebruik van de gronden met deze bestemming ontstaat.

Bouwregels

De gebouwen verschillen onderling van elkaar in afmeting en verschijningsvorm. De bouwregels zijn daarop afgestemd. De goot- en bouwhoogte zijn aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, het bouwvlak bepaalt de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Bij een horecafunctie is mogelijk een bedrijfswoning aanwezig. De bedrijfswoning kan deel uitmaken van het hoofdgebouw, maar er kan ook sprake zijn van een vrijstaande, of aangebouwde bedrijfswoning. De ruimtelijke verschijningsvorm van de bedrijfswoningen verschilt. Op de verbeelding is daarom de maximale goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoningen aangegeven.

Bij de bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is gerelateerd aan de functie ervan.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.9 Maatschappelijk

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen. Hierbij kan onder andere worden gedacht aan kerken, onderwijsvoorzieningen, kinderopvang, peuterspeelzaal. Om een optimaal functioneren van de maatschappelijke functie te garanderen, zijn daarbij horende voorzieningen voor bijvoorbeeld parkeer- en speelvoorzieningen ondergeschikt toegestaan. Bij de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied komen geen bedrijfswoningen voor, deze worden daarom niet mogelijk gemaakt.

Bouwregels

De gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Vanwege het verschil in afmeting en verschijningsvorm, zijn de goot- en bouwhoogte per bouwvlak aangeduid in de ruimtelijke verbeelding aangeduid. De bouwvlakken

zijn daarbij in sommige gevallen ruimer dan de bestaande bebouwing. In die gevallen is in het bouwvlak een maximum bebouwingspercentage aangeduid, zodat het niet geheel volgebouwd wordt. Wanneer deze aanduiding ontbreekt bepaald de afmeting van het bouwvlak de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.10 Maatschappelijk - Begraafplaats

De begraafplaatsen in het plangebied hebben de bestemming "Maatschappelijk - Begraafplaats", in verband met de specifieke maatschappelijke functie. De bestemming is dan ook bedoeld voor een begraafplaats met daarbij horende tuinen, erven en terreinen en bouwwerken. Om een optimaal functioneren van de begraafplaats te garanderen, zijn voorzieningen als parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en water ondergeschikt toegestaan.

Bouwregels

Gebouwen zijn binnen de bestemming niet toegestaan. Wel is het mogelijk bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, te bouwen. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.11 Recreatie

De bestemming "Recreatie" ligt op de gronden die vooral een recreatieve functie hebben. De bestemming maakt daarom dagrecreatieve voorzieningen en sport- en speelvelden mogelijk. Gebouwen voor cultuur en ontspanning, dagrecreatieve voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen zijn ondergeschikt mogelijk. Daarbij kan gedacht worden aan een dorpshuis. De ijsbaan van Bierum is specifiek aangeduid om deze mogelijk te maken. Bij de recreatie horende nutsvoorzieningen en bouwwerken zijn ook toegestaan. Om een optimaal functioneren van de recreatieve functie te garanderen, zijn ondergeschikt bijvoorbeeld parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen de bestemming alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Het bouwvlak bepaald de maximale oppervlakte van de gebouwen en overkappingen. De maximale bouwhoogte is aangeduid in de ruimtelijke verbeelding, omdat een uniforme regel hiervoor niet mogelijk is. De gebouwen en overkappingen in het plangebied verschillen onderling in afmeting en vorm.

Daarnaast is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, te bouwen. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken. Onder die laatste groep vallen onder andere sport- en speelvoorzieningen. De bouwhoogte van de verschillende

bouwwerken is afgestemd met de functie ervan. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.12 Sport

De bestemming "Sport" ligt op de gronden die vooral sportfunctie hebben. De bestemming maakt sport- en speelvelden en de daarbij horende gebouwen en overkappingen mogelijk. Bij die gebouwen gaat het onder meer om kantines en/of kleedruimten. Om een optimaal functioneren van de sportfunctie te garanderen, zijn onder meer parkeervoorzieningen en voet- en fietspaden ondergeschikt toegestaan.

Bouwregels

Zoals aangegeven is de bouw van gebouwen toegestaan. Deze moeten binnen het aangeduide bouwvlak worden gerealiseerd. Vanwege het verschil in afmeting en verschijningsvorm van de gebouwen, zijn de goot- en bouwhoogte per bouwvlak aangeduid in de ruimtelijke verbeelding aangeduid. Omdat een bouwvlak in sommige gevallen ruimer rond de bestaande bebouwing zijn gelegd, is Het bouwvlak en al dan niet daarin opgenomen maximaal bebouwingspercentage bepalen de maximaal te bebouwen oppervlakte.

Daarnaast zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen, lichtmasten en ballenvangers en overige bouwwerken. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.13 Tuin

Het doel van de bestemming "Tuin" is de (openheid van de) tuin voor de voorgevel en een naar de weg gekeerde gevel bij woningen te behouden. De hoofdfunctie van de bestemming zijn dan ook tuinen. Daarnaast zijn daarbij horende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk.

Bouwmogelijkheden

Gebouwen en overkappingen zijn in de bestemming niet toegestaan. Wel mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Daarbij gaat het om erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten, lichtmasten en overige bouwwerken. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Daarmee worden onder andere aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogelijk gemaakt. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.14 Verkeer

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer. De bestemming ligt dan ook over de doorgaande (ontsluitings)wegen in het plangebied. Naast de hoofdfunctie is de bestemming ook bedoeld om overige voorzieningen mogelijk te maken, waaronder paden, parkeervoorzieningen en in beperkte mate water. Hiermee ontstaat flexibiliteit voor de (her)inrichting en het gebruik van de gronden met deze bestemming.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen de bestemming niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde mogelijk. Daarbij gaat het om bouwwerken die ten gunste staan van de bestemming, bijvoorbeeld bruggen en/of viaducten. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.15 Verkeer - Verblijfsgebied

Alle woonstraten en kleinere wegen en paden, waarbij naast de verkeersfunctie een nadrukkelijke verblijfsfunctie aanwezig is, hebben de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied". Vanwege deze verblijfsfunctie zijn parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, watervoorzieningen, fiets- en voetpaden ook toegestaan. Garageboxen zijn mogelijk wanneer hiervoor een aanduiding opgenomen is, het is niet wenselijk deze overal in de bestemming mogelijk te maken. Door het mogelijk maken van deze functies in deze bestemming ontstaat flexibiliteit voor de (her)inrichting en het gebruik.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen de bestemming toegestaan, wanneer het gaat om garageboxen (binnen aanduiding) of gebouwen voor nutsvoorzieningen. Omdat gebouwen binnen de bestemming niet veel voorkomen zijn de afmetingsbepalingen in de bouwregels opgenomen.

Daarnaast zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Daarbij gaat het om bouwwerken die ten gunste staan van de bestemming. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de

bouwregels, voor bijvoorbeeld de realisatie van een reclamemast. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.16 Water

De ruimtelijk en functioneel van belang zijnde waterlopen en partijen hebben in dit bestemmingsplan de bestemming "Water". De bestemming is dan ook in eerste instantie bedoeld voor waterlopen (kanalen, sloten, etc) en waterhuishoudkundige voorzieningen (kaden, bruggen, etc). Via de specifieke gebruiksregels is het gebruik van gronden als ligplaats of aanleggelegenheid verboden. Voor de flexibiliteit in het gebruik en de mogelijkheden voor (her)inrichting zijn paden en recreatief medegebruik mogelijk.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen de bestemming niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk. Daarbij gaat het om bouwwerken die ten gunste staan van de bestemming, bijvoorbeeld bruggen. De maximale afmetingen zijn bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

6.2.17 Wonen

De voor "Wonen - 1A", "Wonen - 1B", "Wonen - 1C", "Wonen - 1D", "Wonen - 2A", "Wonen - 2B", "Wonen - 2C", "Wonen - 3A" en "Wonen - 3B" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen. De classificatie is bepaald door de verschillende bouwmogelijkheden voor de woningen binnen de verschillende bestemmingen.

De functie wonen is al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep. Wanneer een bedrijf bij de woning groter is dan mogelijk gemaakt voor een aan huis verbonden beroep of wanneer de bedrijfsfunctie niet binnen de toegestane beroepen valt, is deze specifiek aangeduid. Uiteraard vallen tuinen, erven en terreinen onder het toegestane gebruik, mits ze bij de woonfunctie horen.

Naast de hoofdfunctie zijn onder meer groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor ontstaat flexibiliteit in het gebruik en een mogelijke (her)inrichting van de gronden.

Bouwregels

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen (voor wonen) en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De woningen in het plangebied verschillen in ruimtelijke verschijningsvorm en afmetingen van elkaar, dit is vertaald in verschillende bestemmingen. In eerste instantie is een onderscheid gemaakt in typologie: vrijstaand (Wonen - 1), 2-onder-1-kap (Wonen - 2) en geschakelde woningen (Wonen - 3). Daarna is per type gespecificeerd in aantal bouwlagen met een kap en afmetingen. Schematisch ziet dit er als volgt uit:

bestemming	typologie	max. goothoogte	min. dakhelling	max. dakhelling
W1A	vrijstaand, 1 laag + kap	4,00 m	45	60
W1B	vrijstaand, 1 laag + kap	3,00 m	45	60
W1C	vrijstaand, 1 laag + kap	5,00 m	45	60
W1D	vrijstaand, 2 lagen + kap	7,00 m	30	60
W2A	2-onder-1-kap, 1 laag + kap	4,00 m	45	60
W2B	2-onder-1-kap, 1 laag + kap	3,00 m	45	60
W2C	2-onder-1-kap, 2 lagen + kap	6,00 m	30	60
W3A	geschakeld, 1 laag + kap	3,00 m	45	60
W3B	geschakeld, 2 lagen + kap	6,00 m	30	60

De bouwvlakken geven daarbij een aanwijzing voor de plaatsing en de mogelijke omvang van de woningen. Bij de bouwvlakken is de stedenbouwkundige structuur, die in veel gevallen bepalend is voor het ruimtelijk beeld, leidend. Bij de woningen is in veel gevallen een geringe uitbreiding van het hoofdgebouw mogelijk gemaakt, door het bouwvlak bij het achtererf iets ruimer aan te houden dan de daadwerkelijke bestaande woning.

Bij de woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is opgenomen in de bouwregels en gerelateerd aan de functie ervan.

Tot slot zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het onder andere om vlaggenmasten en erf- en terreinafscheidingen. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en/of (specifieke) gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

Omgevingsvergunning

Bij de bestemming is het toegestaan om, met een omgevingsvergunning, voor de naar de weg gekeerde gevel verharding voor een oprit aan te leggen met een breedte van maximaal 4 meter. Op die manier wordt voorkomen dat erven voor de voorgevel van woningen volledig verhard worden, maar is een oprit toch mogelijk.

6.2.18 Wonen - Voormalige boerderijen

De bestemming "Wonen - Voormalige boerderijen" ligt op de gronden waarvan de bebouwing ruimtelijk herkenbaar is als voormalige boerderij. Deze panden

hebben, in verband met die karakteristieke vorm, een eigen bestemming. De voor gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep, de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoevenden of ruimten voor bed-and-breakfast. Bedrijven zijn mogelijk bij de woning wanneer het gaat om bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. Deze zijn qua invloed op de omgeving goed verenigbaar met de woonfunctie. Belangrijk binnen de bestemming is het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden. Uiteraard vallen tuinen, erven en terreinen onder het toegestane gebruik, mits ze bij de woonfunctie horen.

Bouwregels

In de bouwregels wordt onderscheid gemaakt tussen woonhuizen (hoofdgebouwen), aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij de hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De woonhuizen betreffen voormalige boerderijen. Deze hebben een verschillende verschijningsvorm en afmetingen. Hiervoor is in de regels opgenomen dat de bestaande vorm en afmeting gehandhaafd moet blijven. Op die manier kunnen karakteristieke hoofdvormen behouden blijven. Het begrip 'bestaand' is in de begripsbepalingen nader bepaald.

Bij de woningen mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Omdat deze uitsluitend bedoeld zijn ter ondersteuning van de woonfunctie, zijn hiervoor specifieke bouwregels opgenomen. De afmetingen van de genoemde bebouwing is opgenomen in de bouwregels en gerelateerd aan de functie ervan.

Tot slot zijn bij deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, toegestaan. Daarbij gaat het onder meer om erf- en terreinafscheidingen. Ook hierbij zijn de maximale afmetingen bepaald door de functie van het bouwwerk. Daarnaast is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden van het Besluit omgevingsrecht.

Flexibiliteitsbepalingen

Het is mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouw- en/of (specifieke) gebruiksregels. Het afwijken van de regels van de bestemming geeft enige vorm van flexibiliteit aan het plan. Hieraan zijn echter wel voorwaarden verbonden, waaraan getoetst moet zijn voordat de omgevingsvergunning voor afwijking is verleend. Deze voorwaarden zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

6.2.19 Leiding - Riool

De dubbelbestemming "Leiding - Riool" ligt op de rioolpersleiding in het plangebied. Het doel van deze bestemming is de bestaande rioolpersleiding mogelijk te maken en te beschermen.

Bouwregels

Gebouwen en overkappingen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Wel

is het mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, te bouwen volgens de mogelijkheden die de onderliggende bestemming geeft. Voordat de vergunning hiervoor verleend wordt is overleg met de leidingbeheerder noodzakelijk.

Omgevingsvergunning

De bestemming kent een regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Werken en/of werkzaamheden zijn alleen mogelijk na verlening van een omgevingsvergunning. Voordat de vergunning verleend wordt, moet aan de voorwaarden en eisen worden voldaan die opgenomen zijn in de regels. Overleg met de leidingbeheerder is één van deze voorwaarden.

6.2.20 Waarde - Archeologie

De met de dubbelbestemmingen "Waarde - Archeologie 1", "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden. De bestemmingen onderscheiden zich van elkaar, omdat sprake is van (1) een AMK-terrein van (zeer) hoge archeologische waarde, (2) gebieden met een hoge trefkans, (3) een middelhoge trefkans en (4) een veronderstelde verwachting. Archeologische monumenten worden via de Monumentenwet beschermd en vallen niet binnen één van deze dubbelbestemmingen.

Bouwregels

De bij de bestemmingen opgenomen bouwregels geven aan dat het bouwen van bouwwerken onder voorwaarden mogelijk is. Voordat de omgevingsvergunning hiervoor verleend is, moet - gerelateerd aan de archeologische waarde - toetsing plaatsvinden. In het strengste geval is bouwen van bouwwerken alleen mogelijk na verkrijging van een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (bij Waarde - Archeologie 1). Bij de andere "Waarde - Archeologie" bestemmingen zijn criteria gesteld aan de oppervlakte en diepte van de bouwwerken. Naar mate het terrein een lagere trefkans hebben, des te ruimer deze criteria zijn.

Flexibiliteitsbepalingen

Bij "Waarde - Archeologie 2", "Waarde - Archeologie 3" en "Waarde - Archeologie 4" is het mogelijk door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels bij de betreffende bestemmingen. Het afwijken van de regels geeft enige vorm van flexibiliteit. Hieraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden, waaraan voldaan moet zijn voordat de omgevingsvergunning is verleend. Deze zijn opgenomen bij de regels voor afwijking.

Omgevingsvergunning

De bestemmingen "Waarde - Archeologie" kennen een uitgebreide regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Bij veel van de activiteiten wordt de grond geroerd, de regeling van de omgevingsvergunning geeft aan in welke gevallen hiervoor een omgevingsvergunning nodig is. Daarbij staan de voorwaarden en

eisen waaraan voldaan moet worden, voordat een omgevingsvergunning verleend wordt. De onderzoeksplicht is één van deze voorwaarden, bij gronden met de bestemming Waarde - Archeologie 1 is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht.

6.2.21 Waarde - Wierde en - Wierde invloedsgebied

De met de dubbelbestemmingen "Waarde - Wierde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), ook bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle wierden. De bestemming "Waarde - Wierde invloedszone" is bedoeld voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van het wierdeterrein.

Om de hiervoor genoemde doelstelling te kunnen behalen is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat op de gronden de aanleg van bos en boomgaarden en het aanbrengen van houtteelt niet is toegestaan.

Omgevingsvergunning

De bestemmingen kennen een uitgebreide regeling voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Dit betekent dat de bedoelde werken en werkzaamheden alleen uitgevoerd mogen worden nadat hiervoor een omgevingsvergunning is verleend. Bovendien moet het werk of de werkzaamheden getoetst worden aan de bij de omgevingsvergunning opgenomen toetsingscriteria. De toetsingscriteria zijn opgenomen om te garanderen dat de openheid, het zicht op en de herkenbaarheid van de wierde in ieder geval behouden blijft.

HOOFDSTUK 7 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 geeft een bestemmingsplan volgens de Wet ruimtelijke ordening inzicht in de wijze van financiering door middel van een exploitatieplan of een overeenkomst. Dit heeft een sterke samenhang met de economische uitvoerbaarheid en wordt daarom ook in dit hoofdstuk behandeld.

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Om te achterhalen of dit bestemmingsplan maatschappelijk uitvoerbaar is, wordt de bestemmingsplanprocedure doorlopen. Tijdens deze procedure zijn verschillende momenten waarop burgers en instanties kunnen reageren op het plan, namelijk; inspraak, overleg, zienswijzen en tot slot beroep. De uitkomsten hiervan kunnen ook nog nieuwe niet voorziene uitgangspunten voor het bestemmingsplan geven. De bestemmingsplanprocedure ziet er globaal als volgt uit:

7.1.1 Voorontwerpbestemmingsplan

In de bestemmingsplanprocedure is het verplicht *overleg* te voeren met verschillende van belang zijnde instanties. Dit is geregeld in artikel 3.1.1 van het Bro plaats.

Het houden van *inspraak* is niet verplicht. De gemeente Delfzijl hecht er echter waarde aan en heeft in haar Inspraakverordening opgenomen dat een inspraakperiode in een bestemmingsplanprocedure wenselijk is.

Het bestemmingsplan heeft van 24 mei tot en met 4 juli 2012 ter inzage gelegen voor inspraak. De publicatie ten behoeve van deze inspraakperiode vond tijdig plaats in de plaatselijke krant en op internet. Met deze publicatie voor de inspraakperiode is voldaan aan de publicatieplicht zoals opgenomen in artikel 1.3.1 van het Bro.

Het bevoegd gezag heeft gereageerd op ingediende overleg- en inspraakreacties. De inhoud van de reacties en de gemeentelijke reactie daarop zijn opgenomen in de Reactienota Overleg en Inspraak die is bijgevoegd bij dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van het overleg en de inspraak op enkele punten aangepast.

7.1.2 Ontwerpbestemmingsplan

Dit ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de lokale krant en op internet en ligt gedurende zes weken ter inzage. Een ieder is daarbij in de gelegenheid een zienswijze op het plan in te dienen. Eventueel ingediende zienswijzen worden door de gemeenteraad voorzien van een antwoord. De eventuele zienswijzen kunnen leiden tot wijzigingen in dit bestemmingsplan.

Deze procedure heet de uniforme openbare voorbereidingsprocedure. Deze is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

7.1.3 *Vastgesteld bestemmingsplan*

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vervolgens, al dan niet gewijzigd, vast. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzage termijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

7.2 **Economische uitvoerbaarheid**

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

7.2.1 *Financiële haalbaarheid*

Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar er is alleen sprake van kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de benodigde procedure. De kosten die hiervoor nodig zijn, komen voor rekening van de gemeente. De gemeenteraad heeft hiervoor in de begroting van dit jaar een bedrag beschikbaar gesteld. De kosten kunnen hieruit gedekt worden.

7.2.2 *Grondexploitatie*

De vaststelling van een exploitatieplan is bij dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. De grondexploitatie regeling uit de Wro en het Bro is niet van toepassing. In dit bestemmingsplan worden in principe immers geen 'bouwplannen' mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan geeft alleen een nieuwe juridische regeling voor bestaande gebouwen.

7.3 **Handhaafbaarheid, controle, toezicht**

De daadwerkelijke handhaving van de regels is belangrijk bij het maken van het bestemmingsplan. In het handhavingsbeleid van de gemeente wordt binnen Bouw- en milieutoezicht menskracht vrijgemaakt ten aanzien van de handhaving. Dit wordt in regionaal verband opgepakt.

Vanuit het bestemmingsplan kan over het aspect van de handhaafbaarheid worden opgemerkt dat een sobere en voor de gemeente gestandaardiseerde regeling is opgenomen. Voor de handhaafbaarheid van regelgeving is verder naar een duidelijke formulering van de planregels gestreefd, met duidelijke toetsingscriteria.

Over het *toezicht* op de naleving van het bestemmingsplan het volgende. Wat betreft het bouwen/bouwactiviteiten vervult het gemeentelijk bouwtoezicht de toezichthoudende taak.

Dat toezicht heeft onder meer betrekking op het opsporen en het eventueel aanpakken van clandestiene bouw en de controle op de naleving van vergunningsvoorschriften. Daarbij is er een nauwe samenwerking met het gemeentelijk organisatieonderdeel milieu. Dit is mede een gevolg van de steeds sterkere samenhang tussen ruimtelijke ordening en milieu. Het handhavingsbeleid van de gemeente is daar ook op gericht.

Over het aspect *handhaving* kan worden opgemerkt, dat het plan een sturend instrument is voor het planologisch beheer.

Op plankaart en in voorschriften is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan ter bescherming van geconstateerde waarden (zoals ter plaatse van de wierden) voor een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel. Maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de bouwvergunning, de milieuvergunning, de horecavergunning en de kapvergunning. De overheidsactiviteit gericht op een juiste en adequate naleving van het plan, wordt als handhaving in de ruime zin beschouwd. Deze kan onderscheiden worden van handhaving in enge zin.

- a. Toepassing van het plan gebeurt door de gemeente zelf en omvat het beoordelen van de activiteiten in het plangebied aan de hand van kaart (verbeelding) en planregels (met name bouw-, aanleg-, gebruiks- en flexibiliteitsbepalingen), het verrichten van feitelijke werkzaamheden, afspraken met derden voor de verwezenlijking van het ruimtelijk beleid en overige overeenkomsten.
- b. Naleving van het plan vraagt om planconform gedrag, door zowel de overheid als particulieren. Dit betreft onder meer het zich conformeren aan het vergunningvereiste, het handelen in overeenstemming met de verkregen vergunning en het zich houden aan gebruiksregels.
- c. Handhaving van het plan in enge zin is de activiteit (van de gemeente) gericht op het tegengaan van niet naleven van het plan en omvat het nemen van preventieve maatregelen, het motiveren van mensen, het toezicht houden op activiteiten, het signaleren van overtredingen en het corrigeren van overtredingen door middel van overreden, legaliseren, saneren en sanctioneren.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1: Beleidskader Waterschap Noorderzijlvest

Bijlage 2: Bodemtoets Bierum

Bijlage 3: Bodemtoets Losdorp

Bijlage 4: Bodemtoets Godlinze

Bijlage 5: Externe veiligheid

Bijlage 6: Toetsing transportroutes externe veiligheid

Bijlage 7: Reactienota Overleg en Inspraak

Bijlage 8: Vergunningenstelsel en RAK Appingedam-Delfzijl

BIJLAGE 1

Waterschap Noorderzijlvest

In het waterbeheerplan geeft het waterschap aan hoe het als wateroverheid de zorg voor voldoende en schoon water en bescherming tegen overstromingen invult in de periode van 2010- 2015. De doelen voor WB21 en de KRW zijn opgenomen in het waterbeheerplan. De Kaderrichtlijn Water (KRW) omvat regelgeving ter bescherming van alle wateren door middel van het stellen van haalbare doelen die voor de eerste termijn in 2015 worden bereikt. De kaderrichtlijn gaat daarbij uit van een benadering vanuit de stroomgebieden. De uitvoering van de kaderrichtlijn vraagt een grote inspanning van verschillende partijen op internationaal, nationaal en regionaal niveau.

Het waterschap streeft er naar het waterbeheer efficiënt en effectief uit te voeren. De inzet is een duurzaam waterbeheer dat bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving en versterking van de regionale economie. Het waterschap streeft naar een gebiedsgerichte goede kwaliteit van het oppervlaktewater met gezonde en gevarieerde planten- en dierengemeenschappen. De watersystemen zijn zo ingericht dat robuuste natte ecosystemen ontstaan met weinig of geen fysieke barrières voor de verspreiding van planten en dieren. Ook ontwikkelt het waterschap nieuwe kennis om duurzamer en goedkoper te kunnen zuiveren. Het wil in de planperiode de samenwerking met de partijen in de waterketen versterken.

Beheergebied

Waterschap Noorderzijlvest is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het noordelijke en noordwestelijke deel van de provincie Groningen, Noordwest-Drenthe en het Lauwersmeergebied. Enkele kustpolders en het Fivelingo gebied wateren af op de Eems en de Waddenzee met een combinatie van vrij verval en bemaling. Het waterschap beschermt het gebied tegen overstromingen vanuit de boezem door een combinatie van vasthouden in de haarvaten, berging in de boezem en afvoeren door lozing bij Lauwersoog. De noordelijke kustpolders wateren af op Spijksterpompen en Noordpolderzijl en de Fivelingo boezem op De Drie Delfzijlen. De bemaling, berging en kadehoogte van de regionale keringen bieden op dit moment bescherming tegen overstroming met een kans van eens in de dertig jaar.

Kustveiligheid

Het beleid voor kustveiligheid wordt mede bepaald door de Europese Richtlijn Overstromingsrisico's die in 2007 is vastgesteld. Op rijksniveau heeft de Deltacommissie onderzoek gedaan naar maatregelen om ons land voor te bereiden op klimaatverandering op lange termijn (100-200 jaar). De provincie Groningen heeft met partners een kustvisie ontwikkeld voor een periode van vijftig jaar met een doorkijk van nog eens vijftig jaar en deze visie is doorvertaald naar het Provinciaal Omgevingsplan. Dit vormt de kaders waarbinnen het waterschap haar beleid en maatregelen ontwikkelt.

Om de veiligheid te realiseren zal de zeekering een gesloten systeem moeten vormen. Deze ring wordt in Delfzijl door drie coupures onderbroken. Deze risico's voor onderbreking worden vastgesteld en indien nodig worden maatregelen ontwikkeld.

In het Provinciaal Omgevingsplan van de provincie Groningen en de daarbij behorende Omgevingsverordening is een zone van 100 meter aan beide zijden van de primaire kering gereserveerd. Het waterschap neemt deze ruimtelijke reservering op in de legger en het beheerregister van de primaire waterkering. Het waterschap betreft de hele kustzone bij het realiseren van veiligheid. Het richt zich daarbij met name op de versterking van de rol van het buitendijkse gebied, zoals kwelders, in de kustverdediging. Indien de veiligheidsnorm worden verhoogd, dan zal het waterschap zich buigen over buiten- of binnendijkse oplossingen.

BIJLAGE 2

Bodemtoets bestemmingsplan Bierum

Puntverontreinigingen

De informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem SQUIT van de gemeente Delfzijl.

Potentieel verontreinigd;

- Bakkerstraat 2 (biscuit,- koek- en banketfabriek);
- Binnenweg 6 (handschoenmakerij);
- Borgsingel 11 (distilleerderij en likeurstokerij);
- Bredeweg 1 (muziekinstrumentenindustrie, orthopedische en prothese-artikelenfabriek). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hereweg 5 (autoreparatiebedrijf, brandstoffengroothandel, wegvervoer, ondergrondse huisbrandolietank). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hereweg 7 (burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf);
- Hereweg 8 (loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw en ondergrondse huisbrandolietank). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hereweg 12 (ondergrondse huisbrandolietank);
- Hereweg 24 (grond-, water- en wegenbouwkundig bedrijf, burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf, timmerwerkplaats, schildersbedrijf). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hereweg 29 (schoonmaakbedrijf);
- Hereweg 41 (schietbaan);
- Hereweg 46 (vleesverwerkend bedrijf);
- Hereweg 49/50 (biscuit,- koek- en banketfabriek);
- Hereweg 55 (schildersbedrijf);
- Kerkstraat 7 (smederij);
- Luिंगaweg 24 (gemeentewerkplaats, opslag van aromatische koolwaterstoffen en kca-opslag);
- Molenlaan 13 (kledingindustrie);
- Schipperslaan 2 (graanmalerij).
-

Potentieel ernstig;

- Bredeweg 3 (loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw, bovengrondse dieseltank). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hereweg 14/16 (burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf en landbouwmechanisatiebedrijf).

Potentieel ernstig en urgent;

- Binnenweg 3 (brandstoffengroothandel).

Ernstig, urgentie niet bepaald;

- Hereweg 34 (vleesverwerkend bedrijf, slachtproductengroothandel, ondergrondse benzinetank).

Geen status/overige;

- Kerkstraat 10. Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Krommeweg 1 (ondergrondse huisbrandolietank);
- Krommeweg 4 (ondergrondse huisbrandolietank);
- Krommeweg 8 (ondergrondse huisbrandolietank);
- Nieuwstad 8. (stortlocatie).

¹ BSB-locatie: Bodemsanering van in bedrijf zijnde bedrijfsterreinen

BIJLAGE 3

Bodemtoets bestemmingsplan Losdorp

Puntverontreinigingen

De informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem SQUIT van de gemeente Delfzijl.

Potentieel verontreinigd;

- Schafferweg 17 (autoverhuurbedrijf);
- Westendorpweg 18 (schildersbedrijf);
- Westendorpweg 24 (burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf);
- Westendorpweg 27 (biscuit- koek- en banketfabriek);
- Westendorpweg 30 (was-, poets- en reinigingsmiddelengroothandel).

Potentieel ernstig;

- Schafferweg 11 (bovengrondse dieseltank);
- Fraeilemaweg 13 (bovengrondse dieseltank);
- Fraeilemaweg 15 (ondergrondse en bovengrondse dieseltank, bovengrondse petroleum- of kerosinetank en bestrijdingsmiddelopslagplaats).

Potentieel ernstig en urgent;

- Westendorpweg 34 (loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf, smederij, benzine-service-station, autoreparatiebedrijf). Betreft een voormalige BSB-locatie¹.

¹ BSB-locatie: Bodemsanering van in bedrijf zijnde bedrijfsterreinen

BIJLAGE 4

Bodemtoets bestemmingsplan Godlinze

Puntverontreinigingen

De informatie is afkomstig uit het Bodem Informatie Systeem SQUIT van de gemeente Delfzijl.

Potentieel verontreinigd;

- Allersmaweg 15 (non-ferrometaalindustrie);
- Allersmaweg 17 (schildersbedrijf en smederij);
- Barnjeweg 1 (ondergrondse huisbrandolietank);
- Hoofdweg 8 (grond-, water, en wegenbouwkundig bedrijf). Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hoofdweg 9 (smederij);
- Hoofdweg 14 (kledingindustrie);
- Hoofdweg 16 (orthopedische en prothese-artikelenfabriek);
- Hoofdweg 23 (biscuit-, koek- en banketfabriek);
- Hoofdweg 35 (schildersbedrijf);
- Hoofdweg 44 (smederij);
- Molenweg 2 (exportslachterij);
- Peperstraat 4 (schoonmaakbedrijf);
- Peperstraat 22 (biscuit-, koek- en banketfabriek);
- Sintelpad 9 (bovengrondse dieseltank);
- Stelterweg 6 (timmerwerkplaats).
-

Potentieel ernstig;

- Hoofdweg 1 (bovengrondse dieseltank);
- Stelterweg 10 (loonbedrijf t.b.v. land- en tuinbouw).

Potentieel ernstig en urgent;

- Hoofdweg 39 (grofsmederij, stamp- en persbedrijf).

Geen status/overige;

- Allersmaweg 2. Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Rengersweg 2. Betreft een voormalige BSB-locatie¹;
- Hoofdweg 27. Betreft een voormalige BSB-locatie¹.

¹ BSB-locatie: Bodemsanering van in bedrijf zijnde bedrijfsterreinen

BIJLAGE 5

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 ongewoon 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 calamiteitsfrequentie 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.

BIJLAGE 6

BIJLAGE: TOETSING TRANSPORTROUTES EXTERNE VEILIGHEID

In de omgeving van het plangebied zijn transportroutes voor gevaarlijke stoffen via buisleidingen en over de weg N33 aanwezig.

Toetsingskader en beleid

Voor transport van risicovolle stoffen geldt het volgende beleid:

- risicovolle transportroutes, zoals bedoeld in de circulaire *Risiconormering gevaarlijke stoffen* (RNVGS), het ontwerp *Besluit transportroutes externe veiligheid* (Btev) en het *provinciaal Basisnet Groningen*;
- risicovolle buisleidingen, zoals bedoeld in het *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb).

Vanuit het rijksbeleid is het volgende van belang:

- Structuurvisie Buisleidingen.
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Uitgangspunten externe veiligheidsbeleid

Als algemeen uitgangspunt voor het externe veiligheidsbeleid geldt in principe dat het plaatsgebonden risico niet groter mag zijn dan een kans van 1 op de miljoen ($PR 10^{-6}$). Voor het groepsrisico gelden geen vaste normeringen. In het externe veiligheidsbeleid wordt de rol van de ruimtelijke ordening c.q. van het bestemmingsplan met name gezien in het regelen van de vestiging (en uitbreiding) van risicogevoelige objecten binnen invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen. Dat kan resulteren in een plaatsgebonden risicocontour, vertaald in een vaste afstand (bij categoriale inrichtingen) en een PR-contour die bepaald wordt aan de hand van een “kwantitatieve risicoanalyse” (bij niet-categoriale inrichtingen ¹⁾). De objecten waarvoor een risiconorm moet worden aangehouden, betreffen kwetsbare objecten (waarvoor een grenswaarde geldt) en beperkt kwetsbare objecten (waarvoor een richtwaarde geldt). Deze zijn beiden bepaald op 10^{-6} per jaar. In het kader van de omgevingsvergunningen voor milieu wordt aangegeven hoe met mogelijke individuele risico's en groepsrisico's wordt omgegaan.

Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

De gemeenteraad heeft recent een nieuwe Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. De veiligheidsambitie van de gemeente Delfzijl luidt als volgt:

“De gemeente Delfzijl streeft naar een veilige woon-, werk- en leefomgeving, waarbij externe veiligheid gekoppeld is aan de functie van het gebied en waar de diverse veiligheidsaspecten integraal worden meegewogen met de ambities op andere milieubeleidsterreinen”.

De vijf hoofddoelstellingen uit de beleidsvisie zijn:

1. Delfzijl is een veilige gemeente om in te wonen en te werken;
2. De gemeente streeft er naar het huidige veiligheidsniveau te handhaven;
3. Uitbreiden van bedrijvigheid blijft mogelijk in de gemeente Delfzijl;
4. Uitbreiding van kwetsbare functies binnen invloedsgebieden blijft mogelijk;
5. De gemeentelijke taken voor externe veiligheid worden op adequate wijze uitgevoerd.

Voor het plangebied worden geen specifieke aspecten aangegeven. Voor het omliggende buitengebied worden in de directe omgeving van het plangebied geen nieuwe risicovolle activiteiten toegestaan. Installaties bij agrarische bedrijven moeten zodanig in omvang

¹⁾ Overigens kan daar onder voorwaarden van worden afgeweken als de aard van de inrichting dat mogelijk maken.

beperkt blijven, dat het geen BEVI-inrichtingen worden, tenzij de veiligheid voor de omgeving kan worden gewaarborgd.

Toetsing en uitgangspunten bestemmingsplan

Risicoinventarisatie EV-beleid Delfzijl

In de *Risicoinventarisatie EV-beleid Delfzijl* komt onder meer het vervoer van gevaarlijke stoffen aan de orde. In de inventarisatie zijn de risico's met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen meegenomen. Het Steunpunt Externe Veiligheid heeft in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Noord een onderzoek gedaan naar de transportassen en leidingen. De onderzoeksresultaten worden hieronder samengevat.

Risicovolle transportleidingen

Nabij het plangebied zijn, in het buitengebied, transportleidingen voor aardgas aanwezig. Hiervoor is in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Noord een risicoberekening uitgevoerd. De conclusie daaruit is dat geen sprake is van een overschrijding van de richt- en grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Bovendien is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Belangrijke voorwaarde daarbij dat het aantal (beperkt) kwetsbare objecten niet toeneemt.

Risicovolle transportassen

Er komen meerdere transportassen in/nabij het plangebied voor, zowel van het wegverkeer als van het spoorwegverkeer.

Provinciaal basisnet

Zowel het beleid als de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid laat een trend zien waarbij een koppeling gelegd wordt tussen risicobron, risicocontour en ruimtelijke ordening.

Voor transport is het *Besluit transportroutes externe veiligheid* (Btev). Het Btev wordt voor rijkswegen, spoor en waterwegen vormgegeven middels drie basisnetten (spoor, weg en water). Voor lokale wegen kan het bevoegde gezag (provincie of gemeente) ook een basisnet vaststellen. Op provinciaal niveau is bij de start van het project voor transport van gevaarlijke stoffen en externe veiligheid gekozen om aan te sluiten bij deze landelijke trend door het provinciaal basisnet Groningen te ontwikkelen. Gedeputeerde Staten van Groningen hebben dit in het beleidskader 'Veilig op weg, veiligheid rondom de weg' en het Provinciaal Omgevingsplan aangegeven. Dit is opgenomen in het beleidskader Veilig op weg: veiligheid rondom de weg (2007) en inmiddels ook opgenomen in de Omgevingsverordening Groningen (artikel 4,17a).

Voor de N33 ten opzichte van het plangebied is het volgende van toepassing:

- de PR_{max} van de N33 bedraagt 15 meter;
- de N33 heeft een plasbrandaandachtsgebied (PAG) van 30 meter. Het PAG is het gebied tot 30 meter waarin geen nieuwe objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen mogen worden gerealiseerd.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar. De contouren van de PR_{max} , de 30 meter zone langs verkeersassen en het PAG liggen niet over het plangebied heen. In het plangebied worden bovendien geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.

BIJLAGE 7

**REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BIERUM-LOSDORP-
GODLINZE**

**Reactienota Overleg en Inspraak
Bestemmingsplan Bierum-Losdorp-
Godlinze**

Code 110906 / 20-02-13

GEMEENTE DELFZIJL 110906 / 20-02-13
REACTIENOTA OVERLEG EN INSPRAAK
BESTEMMINGSPLAN BIERUM-LOSDORP-GODLINZE

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE **blz**

1. INLEIDING	1
2. OVERLEG	2
2. 1. Provincie Groningen	2
2. 2. Brandweer regio Groningen	6
2. 3. Waterschap Noorderzijlvest	7
3. INSPRAAK	8
4. OVERIGE OPMERKINGEN	11

Bijlage 1 **Overlegreacties**

1. INLEIDING

In het kader van de actualiseringslag van de bestemmingsplannen van de gemeente Delfzijl, is in 2012 het voorontwerpbestemmingsplan voor de dorpen Bierum, Losdorp en Godlinze in procedure gebracht. Het is daarvoor toegezonden aan verschillende overlegpartners en ter inzage gelegd voor inspraak. De inspraakperiode vond plaats in de periode van 24 mei tot en met 4 juli 2012.

Daarnaast zijn in de genoemde dorpen inspraakavonden georganiseerd, waarbij de bezoekers van de avond in de gelegenheid werden gesteld een (mondelinge) inspraakreactie te geven.

Van de gelegenheid voor het indienen van reacties is door verschillende instanties en personen gebruik gemaakt. Deze reactienota geeft inzicht in de inhoud van de ingekomen reacties en de gemeentelijke reactie daarop.

Overlegreacties zijn ingediend door het waterschap Noorderzijlvest, de Brandweer regio Groningen en de Provincie Groningen. De overlegreacties worden behandeld in hoofdstuk 2 van deze reactienota. Hoofdstuk 3 gaat in op de schriftelijke en mondeling ingediende inspraakreacties.

2. OVERLEG

Dit hoofdstuk behandelt de ingekomen overlegreacties van achtereenvolgens de Provincie Groningen, de brandweer regio Groningen en het waterschap Noorderzijlvest. Bij die behandeling zijn de reacties samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is opgenomen of het wijzigingen geeft voor het bestemmingsplan Bierum, Losdorp, Godlinze. De overlegreacties zijn in de bijlagen bij deze nota opgenomen.

2. 1. Provincie Groningen

	Inhoud overlegreactie	Gemeentelijke reactie
1.	In de verordening is opgenomen dat buiten het agrarisch bouwperceel de oprichting van nieuwe agrarische bedrijfsbebouwing niet is toegestaan. Dit wordt in het bestemmingsplan, bij de bestemming "Agrarisch" niet volledig uitgesloten, bijvoorbeeld met betrekking tot bouwwerken (zoals kuilvoerplaten). Aanvullend wordt een afwijking (met omgevingsvergunning) mogelijk om de gronden buiten het agrarisch bouwperceel te gebruiken voor het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten. Dit is alleen mogelijk wanneer het niet gaat om nieuwe agrarische bouwwerken.	Het bestemmingsplan wordt aangepast. Afstemming met de direct aangrenzende bestemming "Agrarisch – Wierdenlandschap 1" van het bestemmingsplan Buitengebied Noord is daarbij aan de orde.
2.	De regels bij de bestemming "Agrarisch" geven voor de maximale bouwhoogtes van 'bedrijfsgebouw en overkapping', 'bedrijfswoning' en 'aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen' een mogelijkheid tot maximaal 15 en 60 meter. De provincie twijfelt over de realiteit van deze hoogten en vraagt deze te herstellen. Daarnaast staat voor 'kassen' geen maximale oppervlakte, maar wel een maximale bouwhoogte van 1.000 meter. Ook dit is niet realis-	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast.

	tisch en vraagt om herstel, waarbij een realistische maximale oppervlakte en bouwhoogte worden opgenomen.	
3.	De definitie van 'grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' wijkt in het bestemmingsplan af van de definitie zoals gegeven in de verordening. Dit kan gevolgen hebben voor het houden van dieren bij een biologisch veehouderijbedrijf. De provincie vraagt daarom het bestemmingsplan zo aan te passen, dat is geregeld dat op een biologisch veehouderijbedrijf de dieren worden gehouden volgens de vereisten van de Landbouwkwaliteitswet.	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast.
4.	Het perceel aan de Bredeweg 3 ligt deels in het plangebied en deels in het 'Buitengebied' (volgens de verordening). Een bestemmingsplan voor het buitengebied moet regels bevatten die de uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven beperken. In het bestemmingsplan is bij de bestemming "Bedrijf", dat voor genoemd perceel geldt, een afwijkingsmogelijkheid opgenomen dat het mogelijk maakt onder voorwaarden buiten het aangeduide bouwvlak gebouwen en overkappingen te bouwen. Op grond van die regel kan meer worden bijgebouwd dan in het bestemmingsplan voor het 'buitengebied' (volgens de verordening) mogelijk wordt gemaakt. De provincie vraagt het bestemmingsplan aan te passen, zodat voldaan wordt aan de verordening.	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast.
5.	Het bestemmingsplan kent een aantal woonpercelen die deels in het plangebied (stedelijk gebied) en deels in het buitengebied (volgens de verordening) liggen. Daarbij staat de bebouwing over het algemeen in het plangebied en het erf (deels) ligt in het buitengebied. In de woonbestemmingen en de bestemming "Tuin" zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk tot maximaal 70 m ² (per perceel).	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast.

	Hierdoor kan de gezamenlijke grondoppervlakte van de woning en bijbehorende bouwwerken de in de verordening genoemde 300 m ² overschrijden. De provincie vraagt de regels van de woonbestemmingen en de bestemming "Tuin" aan te passen, voor zover deze liggen in het buitengebied.	
6.	De verordening geeft aan dat antennemasten voor telecommunicatie een maximale bouwhoogte van 40 meter mogen hebben, wanneer voorzien is in een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Het bestemmingsplan kent een afwijkingsmogelijkheid voor dergelijke masten tot 30 meter, maar daarbij ontbreekt het criterium van de goede landschappelijke en stedenbouwkundig inpassing. De provincie ziet dit graag toegevoegd.	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast
7.	Zoals in de verordening opgenomen moet het bestemmingsplan waarborgen dat de bestaande maatvoering (goothoogte, dakhelling, nokhoogte, nokrichting en oppervlakte) van vrijkomende en al vrijgekomen gebouwen gehandhaafd blijft. In het bestemmingsplan is op sommige voormalige agrarische bedrijven (in het buitengebied volgens de verordening) de aanduiding 'karakteristiek' gelegd die handhaving van de bestaande maatvoering verzekerd. De overige gebouwen die bestemd zijn voor "Wonen – voormalige boerderijen" kennen deze waarborg echter niet. Daarnaast biedt het bestemmingsplan door een afwijkingsmogelijkheid (met omgevingsvergunning) binnen de bestemming "Tuin" ook de mogelijkheid bij voormalige agrarische gebouwen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te bouwen. Hiermee ontbreekt de waarborg voor de handhaving van de bestaande maatvoering van de voormalige agrarische gebouwen. De provincie vraagt het bestemmingsplan dusdanig aan te passen dat de handhaving	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding en regels) wordt aangepast.

	van de bestaande maatvoering van voormalige agrarische gebouwen gewaarborgd is.	
8.	De provincie geeft aan dat, in tegenstelling tot wat in de toelichting opgenomen, een verantwoording van het groepsrisico opgenomen moet worden voor de N33 en de buisleidingen. De provincie verwijst daarbij naar een uitgebreide verantwoording die in het kader van een eerder opgesteld bestemmingsplan opgesteld is.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast
9.	De provincie geeft aan dat de dubbelbestemmingen “Waarde - Wierde” en “Waarde - Wierde invloedsgebied” van het bestemmingsplan niet volledig overeenkomen met de begrenzing van de gebieden ‘wierdendorp’, ‘wierde’ en ‘zone rond wierde’ uit de verordening. Deze begrenzing moet aangepast worden op de verbeelding.	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt gecontroleerd en waar nodig aangepast
10.	De bij 9. genoemde dubbelbestemmingen zijn gericht op de bescherming van de genoemde gebieden uit de verordening. Toch maakt het bestemmingsplan werkzaamheden voor ‘het normale onderhoud en de normale exploitatie’ mogelijk. Uit het bestemmingsplan blijkt onvoldoende wat bedoeld wordt met ‘normale exploitatie’.	Het bestemmingsplan (regels) wordt aangepast
11.	Aan de zuidoostzijde van Losdorp ligt volgens de verordening een ‘landschap met herkenbare onregelmatige blokverkaveling’. De verordening schrijft voor dat deze beschermd moet worden via het bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is hiervan geen sprake.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast
12.	Een perceel aan de noordoostzijde van Bierum heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Recreatie” en de aanduidingen ‘ijsbaan’. Het bedoelde perceel is in de verordening aangewezen voor overig ‘bos- en natuurgebied’. Natuurmonumenten heeft de grond in eigendom en voert een beheer dat gericht is op de ontwikkeling van krui-	Het bestemmingsplan wordt hiervoor niet aangepast. De eigenaar (Natuurmonumenten) bepaalt wat hij met de gronden wil doen. Als de eigenaar geen dagrecreatieve voorzieningen wil, realiseert hij deze niet. Ook als het bestemmingsplan deze wel toestaat.

	den- en faunairijk grasland. De bestemming "Recreatie" staat dagrecreatieve voorzieningen sport- en speelvelden toe, waar dit gebruik voor Natuurmonumenten wellicht niet wenselijk is. De provincie stelt voor de bestemming "Recreatie" te wijzigen in een bestemming die meer recht doet aan de natuurwaarde van het gebied. De aanduiding 'ijsbaan' kan daarbij gehandhaafd blijven.	
--	--	--

2. 2. Brandweer regio Groningen

	Inhoud overlegreactie	Gemeentelijke reactie
1.	In de toelichting staat aangegeven dat de plangebieden buiten de invloedgebieden van de risicobronnen liggen. Dit is niet juist. De brandweer adviseert om de externe veiligheidsparagraaf volgens het wettelijk kader te beschrijven.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast.
2.	Het groepsrisico voor de N33 en de aardgastransportleidingen zijn voor de plangebieden nog niet inzichtelijk gemaakt. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast.
3.	De brandweer heeft de bestrijdbaarheid van een ongeval met gevaarlijke stoffen in het plangebied beoordeeld. Daarbij heeft zij de mogelijke effecten, de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen beoordeeld. De conclusie is dat dit aspect geen aanleiding geeft tot het treffen van maatregelen.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast. De gemeente neemt de reactie van de brandweer mee in de verantwoording van het groepsrisico in de toelichting.
4.	De brandweer geeft in haar reactie over de bestrijdbaarheid een overzicht van de effectafstanden van de hogedruk aardgastransportleidingen.	Het bestemmingsplan (toelichting) wordt aangepast. Deze gegevens worden overgenomen in de toelichting.
5.	De zelfredzaamheid van de personen in het plangebied is beoor-	De gemeente neemt deze conclusie ter kennisgeving aan. Het be-

	deeld. Daarbij is het zelfredzame vermogen, de ontvluchtingmogelijkheden en de signaleringsmogelijkheden beoordeeld. De conclusie is dat een klein deel van het plangebied buiten het sirenebereik van het bestaande Waarschuwing en Alarmeringssysteem (WAS) ligt. De brandweer adviseert deze mensen op een andere manier te alarmeren, door bijvoorbeeld gebruik van radio, sms en televisie.	stemmingsplan (toelichting) wordt waar nodig aangepast.
--	--	---

2. 3. Waterschap Noorderzijlvest

	Inhoud overlegreactie	Gemeentelijke reactie
1.	Het waterschap geeft aan tevreden te zijn dat de uitgangspunten van deze organisatie goed zijn verwerkt en kan instemmen met het voorontwerpbestemmingsplan	De gemeente neemt de reactie van het waterschap ter kennisgeving aan.

3. INSPRAAK

In dit hoofdstuk worden de ingediende inspraakreacties behandeld. Daarbij gaat het om zowel de mondelinge als schriftelijke inspraakreacties. Per indiener wordt de reactie samengevat en voorzien van een gemeentelijke reactie. Eventueel benodigde aanpassing van het bestemmingsplan zijn hierbij opgenomen.

	Inhoud inspraakreactie	Gemeentelijke reactie
1.	Hereweg 11 Bierum: Indiener geeft aan dat de gebouwen aan de Hereweg niet met de voorzijde in het bouwvlak staan. Indiener geeft aan dat het achterhuis ontbreekt aan de Hereweg 11 ontbreekt. Indiener ziet het graag opgenomen worden binnen het bouwvlak. Het gaat om garage van 9-5m en een berging van 6-4m.	Dit hoeft niet aangepast. Het hoofdgebouw is volledig in het bouwvlak opgenomen. De garage en de berging niet, omdat deze buiten het bouwvlak mogelijk worden gemaakt (regels).
2.	Hereweg 8 Bierum: Indiener geeft aan dat de agrarische bestemming zoals deze is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan niet klopt. Het betreft namelijk een voormalige boerderij. Verder geeft indiener aan graag te beginnen met kleinschalige horeca in het bestaande pand.	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast
3.	Borgsingel 2a Bierum: Indiener geeft aan dat hij graag het bouwvlak aan de achterzijde vergroot zou willen hebben, zodanig dat er een uitbouw mogelijk is. Verder ziet indiener de grens tuin/erf aan de rechtervoorzijde aangepast in verband met het plaatsen van een carport.	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast
4.1.	Frailemaweg 15 Losdorp: Indiener geeft aan dat het bouwvlak zoals deze is opgenomen in het	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast. Het bouwvlak is aangepast tot ruim 3.700 m2. De afmeting van 5.000 m2

	voorontwerp niet optimaal is. Hij heeft bij voorkeur uitbreidingsruimte aan de westkant (achterzijde van het bedrijf). De wens is om de zuidelijke schuur (en eventueel de loods ten noorden daarvan) in westelijke richting uit te breiden. Indiener geeft aan dat dat beter is voor het beschermd dorpsgezicht, en de schuur is verder van buren/bewoning af. Ook wil indiener graag een groter bouwvlak, omdat het vlak nu minder is dan 0,5 ha.	(0,5ha) is niet mogelijk door ruimtegebrek aan de westzijde (zuid).
4.2.	Een ander punt is dat indiener de bestemming Agrarisch te beperkt vindt, omdat hij heeft aangegeven op termijn te willen stoppen en dan een bedrijfje op deze plek wil beginnen, iets met meubels.	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Het genoemde idee is te weinig concreet en biedt daardoor te weinig aanknopingspunten om het bij recht mogelijk te maken.
4.3	Indiener vraagt zich af op de groenbestemming aan de Frailemaweg 13 klopt. Er heeft een boerderij gestaan, deze is gedeeltelijk afgebrand, maar vraagt zich af op de bestemming Groen dan wel terecht is.	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast.
5.	Frailemaweg 15 losdorp: uitbreiding begraafplaats: zie bijlage kaart 'uitbreiding begraafplaats'.	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast.
6.	Frailemaweg 21 Begraafenisvereniging Losdorp: uitbreiding begraafplaats	Het bestemmingsplan (ruimtelijke verbeelding) wordt aangepast.
7.	Dorpsbelangen Losdorp: een aantal punten waaronder één dat bestemmingsplan niet overeenkomst met dorpsvisie Losdorp. Zie de schriftelijke inspraakreactie (deze komt later aan bod).	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. De dorpsvisie is niet een vastgesteld beleidsdocument, maar een wensendocument van het dorp. Het is daarom ook niet verplicht om de visie volledig over te nemen in het bestemmingsplan.
8.	Ernsten: Bestemming Groen graag naar een bestemming Wonen. Indiener geeft aan dat Bierum sectie I nr. 540 in het voorontwerp de bestemming Groen heeft. Hij geeft aan dat hij het perceel in 2005	Het bestemmingsplan wordt niet aangepast. Toevoeging van woningen aan de bestaande hoeveelheid past namelijk niet in het woningbouwcontingent voor het dorp.

	heeft gekocht als een woonbestemming en is voornemens om in de nabije toekomst op dit perceel te gaan bouwen. Indiener geeft aan dat hij de bestemming gewijzigd wil hebben in een woonbestemming, omdat hij anders aanzienlijke schade heeft.	
--	---	--

BIJLAGE 8

Bijlage 8 TOELICHTING VERGUNNINGENSTELSEL

Voor een aantal werken en werkzaamheden geldt een vergunningsplicht binnen de gebiedsbestemming agrarisch waarbij rekening gehouden dient te worden met kenmerken landschap.

Het binden van werkzaamheden aan een omgevingsvergunning betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd, nadat een vergunning van Burgemeester en Wethouders is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen plaats. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud en/of beheer, is geen omgevingsvergunning vereist. Daartoe worden gerekend die activiteiten die als onderdeel van de bedrijfsvoering met regelmaat (één of enkele malen per jaar) worden uitgevoerd.

-- afstemming op RAK Appingedam – Delfzijl

Om een tot een goede belangenafweging van een aantal bepalende activiteiten te komen, heeft de ruilverkalingscommissie samen met de gemeenten een matrix ontwikkeld. Het gaat hierbij met name om de toelaatbaarheid van ingrepen in waardevolle kavelpatronen en natuurlijke waterlopen.

Daar waar de natuurlijke waterlopen al beschermd zijn, betreft het met name de toepassing van het stelsel voor omgevingsvergunningen voor de archeologisch waardevolle terreinen en het herkenbare verkavelingspatroon.

Voor het herkenbare verkavelingspatroon voorziet het vergunningenstelsel in de bestemming "Agrarisch", namelijk door vergunningplichtig te stellen: het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden.

Voor de afweging van in het bijzonder deze omgevingsvergunning geeft de RAK een afwegingsmatrix waarbij het landbouwkundig nut van de ingreep wordt ingeschat en vervolgens wordt bekeken in hoeverre het karakteristieke verkavelingspatroon herkenbaar blijft.

Voor een zo goed mogelijke afstemming tussen bestemmingsplan en RAK Appingedam-Delfzijl worden hieronder de relevante passages uit het RAK ingelast. In verband met de afstemming tussen RAK Appingedam-Delfzijl en het bestemmingsplan Bierum Godlinze Losdorp volgt hierna de relevante tekst uit het landinrichtingsrapport. In het bijzonder betreft het hier de afweging landbouw-landschap zoals die in hoofdstuk 5 van het RAK-rapport worden beschreven.

Bijlage 8 (vervolg)

RAK Appingedam Delfzijl

Dienst Landelijk Gebied, April 2001.

(Vastgesteld door de Landinrichtingscommissie 27 september 2000
vastgesteld Gedeputeerde Staten van Groningen d.d. 10 april 2001).

Uit de RAK Appingedam-Delfzijl volgt hierna hoofdstuk 5.

5 Cultuurhistorie, landschap en natuur

5.1 Doelen

In de projectnota zijn voor cultuurhistorie, landschap en natuur twee doelen geformuleerd:

- In het zuidelijk deel wordt gestreefd naar behoud van het aanwezige en het nog herkenbare onregelmatige blokverkevelingspatroon. Ook wordt hier aandacht gevraagd voor bestaande natuurwaarden.
- Bij het uitvoeren van werken wordt rekening gehouden met bijdragen aan behoud en versterking van kenmerkende en onderling samenhangende waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, binnen de toegekende functies en de randvoorwaarden die landinrichting stelt.

Bij het uitwerken naar meer concrete doelstellingen stond de commissie voor de taak deze doelstellingen in harmonie te brengen met het realiseren van de hoofddoelstelling: verbetering van de verkaveling voor de landbouw. Deze afstemming spitst zich toe op het behoud van het cultuurhistorisch waardevolle landschapspatroon van natuur-

lijke waterlopen, oude lanen, wegen en paden, archeologisch waardevolle terreinen (bijvoorbeeld wierden) en herkenbare verkaveling. Daarvoor zijn de volgende toetsbare doelstellingen geformuleerd:

- handhaving van de essentiële onderdelen van het hoofdpatroon van natuurlijke doorgaande waterlopen in samenhang met paden en wierden;
- vrijwillig herstel van verdwenen natuurlijke waterlopen waar mogelijk en wenselijk;
- behoud van de hoofdkenmerken van de perceelsstructuur in gebieden met een herkenbaar verkavelingspatroon.

5.2 Maatregelen: cascoplan en werkwijze belangenafweging

De commissie streeft ernaar de gronden zodanig te verkavelen dat na de RAK een situatie ontstaat waarmee zowel het behoud van het landschap als de landbouwkundige ontwikkeling is gediend.



Cascoplan

Algemeen

- bloksgrens RAK Appingedam - Delfzijl
- enclave
- nieuwe N33 (excl. op- en afritten)
- hoofdverbindingswegen
- (verharde) wegen
- spoorweg

Te behouden hoofdstructuur landschap (casco)

- natuurlijke waterloop
- natuurlijke waterloop (behoud afhankelijk nieuwe toedeling)
- contour wierde, oude kleianen en overige structuurlijnen
- archeologisch terrein
- herkenbaar verkavelingspatroon



Dat betekent dat belangen zorgvuldig op elkaar moeten worden afgestemd.

Daartoe heeft de commissie in overleg met gemeenten en provincie in de eerste plaats een *cascoplan* ontworpen. Daarin is de hoofdstructuur van het landschap, het 'casco', aangegeven, bestaande uit de belangrijkste - binnen bepaalde spelregels te behouden - waterlopen, andere waardevolle structuurlijnen en landschapselementen en gebieden met een herkenbaar verkavelingspatroon. Het cascoplan ligt mede ten grondslag aan de kaart die bij dit plan hoort (de 'plan-kaart').

De landinrichtingscommissie is zich ervan bewust dat behoud van het casco problemen kan opleveren voor de landbouwkundige ontwikkeling. Daarom biedt zij *speelruimte voor aanpassingen* bij het ruilen van grond, zoals het onder voorwaarden dempen of verleggen van waterlopen en sloten. In zulke situaties moet het landbouwkundige nut van de ingreep wel zorgvuldig worden afgewogen tegen de negatieve gevolgen voor het landschap. Voor die afweging heeft de commissie samen met de gemeenten en de provincie een *werkwijze* ontworpen, die op heldere en voor iedereen controleerbare normen berust. De commissie gaat dit afwegingskader hanteren bij het maken van de toedeling; de gemeenten gebruiken het bij het beoordelen van vergunningaanvragen voor bijvoorbeeld slootdempingen, zowel tijdens als na de RAK.

Andere oplossing

Wanneer de afweging als uitkomst heeft dat een landschappelijke ingreep (bijvoorbeeld een slootdemping) te overwegen is, bekijkt de commissie eerst of er een *andere oplossing* mogelijk is waarmee het landbouwkundige doel ook wordt bereikt met minder schade aan het landschap. Pas wanneer dit niet mogelijk blijkt, wordt eventueel overgegaan tot de ingreep. De gemeenten zullen bij hun beoordeling van vergunningaanvragen nagaan of de commissie aan deze inspanningsverplichting heeft voldaan.

In het navolgende worden achtereenvolgens besproken:

- de uitgangspunten van de commissie bij het bepalen van het casco;
- de speelruimte die de commissie biedt om binnen dit casco aan landbouwkundige wensen tegemoet te komen en de werkwijze voor de afweging van de landbouwkundige en landschappelijke belangen;
- de stappen die de commissie volgt bij het zoeken naar een oplossing, waarbij de ingreep wordt vermeden;
- de afstemming tussen het landinrichtingsplan en de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Uitgangspunten bij bepaling casco

Natuurlijke waterlopen

De natuurlijke waterlopen (figuur Cascoplan) vormen een samenhangend netwerk, waarvan de oorsprong teruggaat op het begin van de

ontstaans- en bewoningsgeschiedenis van ons gebied. Bij het bepalen van het netwerk heeft de commissie in overleg met provincie en gemeenten vooral gelet op lange ononderbroken lijnen, relaties met wierden, de herkenbare verkavelingspatronen en de belevingswaarde van natuurlijke waterlopen vanaf de openbare weg.

Contourlijnen en archeologisch waardevolle terreinen

Op de plankaart (zie ook figuur Cascoplan) zijn de beschermde archeologische monumenten opgenomen en alle overige archeologische terreinen waarvan het belang op grond van onderzoek vaststaat. Deze elementen (bijvoorbeeld wierden en kloosterterreinen) zijn over het algemeen van internationaal belang; de bescherming is geregeld via de Monumentenwet. Hierin is de commissie volgend. In vergelijking met het voorontwerpplan zijn enkele terreinen toegevoegd. Contouren van wierden zijn vaak nog goed herkenbaar in het landschap. Omdat ze deel uitmaken van het landschapspatroon zijn ze als te behouden aangegeven. Dit geldt ook voor de oude kleianen en overige structuurlijnen.

Herkenbare verkavelingspatroon

In gebieden met een herkenbaar verkavelingspatroon is een sterke topografische gelijkenis aanwezig met de kaart van 1860. Een verkaveling wordt bepaald door het patroon van de sloten en de schaalgrootte. In gebieden met een herkenbare verkaveling is het de bedoeling het herkenbare slotenpatroon in stand te houden. Om de landbouw in deze gebieden voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden wordt echter een zekere schaalvergroting toegestaan. De landbouwkundige en landschappelijke randvoorwaarden waar-

binnen slootdemping mogelijk is worden bepaald door een afwegingsmatrix.

Afweging landbouw-landschap via matrix

In beginsel streeft de commissie behoud van het landschappelijk casco na. Zoals hiervoor aangegeven kan in bepaalde situaties onverkort behoud echter de ontwikkeling van de landbouw te sterk belemmeren. Om tot aanpassingen van het casco door slootdemping en/of stroomlijning te kunnen overgaan is toestemming van de gemeente nodig op grond van de bestemmingsplannen.

Als hulpmiddel voor een goede afweging heeft de commissie samen met gemeenten een matrix ontwikkeld. De kern hiervan is dat de toelaatbaarheid van ingrepen in waardevolle kavelpatronen en natuurlijke waterlopen wordt bepaald door de afweging van het nut voor de landbouw aan de ene kant en de mate van inbreuk voor het landschap aan de andere kant. Het afwegingskader hiervoor berust zoveel mogelijk op concrete, voor iedereen controleerbare normen. Zowel het landbouwkundig nut als de landschappelijke inbreuk wordt in drie klassen ingedeeld. De afweging verloopt volgens de matrix hiernaast.

Criteria landbouwkundig nut

Hoe groot het landbouwkundig nut van een ingreep wordt ingeschat (gering, redelijk groot of groot) hangt in de eerste plaats af van de perceels- c.q. de kavelgrootte. In verband daarmee spelen ook de onderlinge slootafstand, de aanwezigheid van voldoende brede dammen en de kavel- respectievelijk perceelsvorm een rol. Voor veebedrijven zijn de volgende minimumeisen ten aanzien van perceelsgrootte en kavelgrootte geformuleerd:

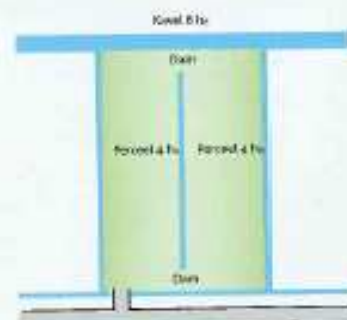
1. Uit oogpunt van beweiding bedraagt de minimale perceelsgrootte 4 ha.
2. Uit oogpunt van bewerking bedraagt de minimale kavelgrootte 8 ha. Hierbij heeft deze kavel een regelmatige vorm met evenwijdige lange zijden en minstens 1 van de 2 korte zijden haaks hierop. De kavel omvat bij een grootte van 8 ha maximaal 2 percelen met een oppervlakte van elk 4 ha. De percelen worden gescheiden door een sloot met een dam van 12 m op beide kaveleinden. De scheidingssloot tussen de twee

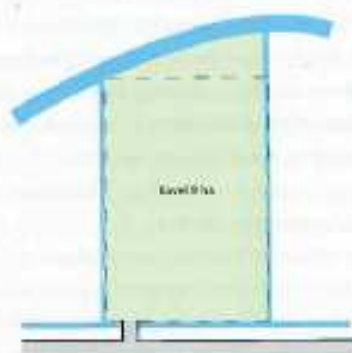
Binnen het gebied met een herkenbaar verkavelingspatroon zijn enkele gebiedjes aan te wijzen die in hoge mate hun oorspronkelijke kleinschalige karakter hebben behouden, vooral doordat de grond hier thans wordt gebruikt door kleinere grondeigenaren. Voorbeelden hiervan zijn te vinden nabij Oosterwijtwerd, Iukwerd en Krewerd. De commissie zal proberen in het kader van het plan van toedeling de kleinschalige gebiedjes zoveel mogelijk opnieuw toe te delen aan de kleine eigenaren en aldus bij te dragen aan het behoud van het oorspronkelijke karakter.

Matrix

Landschappelijke gevolgen van ingreep	Vrijwel afwezig	Mitig	Groot
Landbouwkundig nut van de ingreep			
Gering	ja	nee	nee
Redelijk groot	ja	ja	nee
Groot	ja	ja	ja

ja: commissie neemt ingreep op in toedeling (N.B. echter pas nadat het niet mogelijk is gebleken een andere oplossing te vinden); gemeente verleent aanlegvergunning
nee: commissie wijst ingreep af; gemeente verleent geen aanlegvergunning





percelen loopt evenwijdig aan de buitensloten. De perceelsbreedte bedraagt minstens 50 m.

- 3 Bij een onregelmatige kavelform, zoals in dit gebied veel voorkomt, wordt de benodigde oppervlakte van de kavel groter. De oppervlakte hiervan wordt bepaald door de eis dat een kavel als onder 2 omschreven hier volledig in past.

Voor akkerbouwbedrijven zijn de minimumeisen als volgt:

- 1 De minimale perceelsgrootte is 10 ha. Hierbij heeft dit perceel een regelmatige vorm met evenwijdige lange zijden en minstens 1 van de 2 korte zijden haaks hierop. De perceelsbreedte bedraagt minstens 100 m.
- 2 Bij een onregelmatige perceelsvorm wordt de benodigde oppervlakte van het perceel groter. De oppervlakte hiervan wordt bepaald door de eis dat een perceel als onder 1 omschreven hier volledig in past.

Wanneer de situatie vóór de ingreep niet aan deze eisen voldoet, wordt het nut van de ingreep (sloot-

demping of aanpassing van een natuurlijke waterloop) als *redelijk groot* of *groot* aangemerkt. Als het aanpassen van een natuurlijke waterloop of het dempen van een sloot noodzakelijk is voor een nieuwe toedeling is het belang *groot*. Het gaat in dat geval om algemeen agrarische belangen die boven een individueel belang uitstijgen. Overigens zijn ook verbeteringen voor een individueel bedrijf denkbaar waarvan het landbouwkundig nut als *groot* wordt aangemerkt en de toestemming dus wel wordt verleend. Dat hangt ervan af hoe groot het bedrijfsbelang is dat met de ingreep is gemoed. Hierbij kunnen bijvoorbeeld effecten van regelgeving in het kader van MINAS (voor melkveehouders) of van de Wet verontreiniging oppervlaktewater (voor akkerbouwers) een rol spelen. Bij stroomlijning van natuurlijke waterlopen gaat het om trajecten die dermate bochtig zijn dat ze een goede mechanische bewerking van de aanliggende kavels onmogelijk maken of ernstig belemmeren. Er is sprake van aantoonbaar nut voor de agrarische bedrijfsvoering wanneer de vormverbetering leidt tot een bocht die overeenstemt met de bochtstraal van de agrarische werktuigen. Dit is in het algemeen het geval als de bocht groter is dan 90 graden. Kosten van stroomlijning zijn meegenomen in de kavelaanvaardingsbegroting (zie paragraaf 4.2).

Criteria landschappelijke gevolgen herkenbaar verkavelingspatroon

Randvoorwaarde bij slootdemping is dat het karakter van het verkavelingspatroon behouden blijft. Dit karakter komt vooral tot uitdrukking in de vorm



Effect op opstrekkende verkaveling	Landschappelijke gevolgen demping (in te vullen in afwegingsmatrix)
Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel minder dan 50% lager dan huidige gemiddelde verhouding	Vrijwel afwezig
Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel tussen de 50% en 67,5% lager dan huidige gemiddelde verhouding	Matig
Lengte/breedte-verhouding nieuwe perceel meer dan 67,5% lager dan huidige gemiddelde verhouding	Groot

Effecten op natuurlijke waterloop	Landschappelijke gevolgen stroomlijning (in te vullen in afwegingsmatrix)
Verandering dwarsprofiel zonder verlegging en met behoud bestaande dwarsprofiel	Vrijwel afwezig
Verlegging met behoud bochtig karakter en natuurlijk dwarsprofiel	Matig
Verlegging met verlies bochtig karakter en/of natuurlijk dwarsprofiel	Groot

en de richting van de kavels. Met andere woorden: hoe groot de landschappelijke gevolgen van een slootdemping worden ingeschat (vrijwel afwezig, matig of groot) hangt af van de mate waarin het verkavelingspatroon erdoor wordt beïnvloed. Blijft het patroon goed te herkennen, dan zijn de gevolgen **vrijwel afwezig**. Als de herkenbaarheid verloren gaat, zijn de gevolgen **groot**.

Niet alle sloten zijn even belangrijk voor het patroon. De sloten met een natuurlijke oorsprong zijn het belangrijkste, het zijn de oudste en meest bepalende sloten in hun gebied. De gevolgen van het dempen van een sloot van natuurlijke oorsprong worden per definitie als **groot** aangemerkt. Dwarssloten tussen opstrekken sloten zijn in het algemeen het meest recent gegraven en mede daarom het minst belangrijk. De gevolgen van demping van een dwarsloot worden dan ook als **vrijwel afwezig** gekwalificeerd.

Bij opstrekken sloten hangt de beoordeling van

de gevolgen van demping af van de vraag in hoeverre het opstrekken karakter behouden blijft. Is dat het geval, dan zijn de gevolgen **vrijwel afwezig**. Verdwijnt het opstrekken karakter, dan zijn de gevolgen **groot**. Dit wordt bepaald door de verhouding tussen lengte en breedte van een perceel na demping. Vertaald in cijfers resulteert dat in het eerste schema in de kolom hiernaast.

Als uitgangssituatie voor de lengte/breedte-verhouding beschouwt de commissie de situatie op de stemmingsdatum van de RAK. Hiervoor wordt de meest recente luchtfoto gebruikt, handmatig gecorrigeerd voor de ontwikkelingen tussen vliegdatum en stemmingsdatum. Bij de vaststelling tot welke categorie een sloot behoort (natuurlijk, opstrekken of dwarsloot) betrekken de commissie en de gemeenten het oordeel van een of meer deskundigen.

Criteria landschappelijke gevolgen stroomlijning natuurlijke waterlopen

Hoe zwaar de landschappelijke gevolgen van stroomlijning van natuurlijke waterlopen worden aangemerkt is weergegeven in het tweede schema in de kolom hiernaast. Bepalend is in hoeverre het bestaande dwarsprofiel en het bochtige karakter van de waterloop behouden blijven. De benadering in dit schema is ook van toepassing op sloten van natuurlijke oorsprong.

Andere afwegingsaspecten

Wanneer de landschappelijke gevolgen van de ingreep als vrijwel afwezig worden aangemerkt, wordt de ingreep in principe toegestaan. Bij ieder zich voordoend geval zal een deskundigen-advies een rol spelen. Ook zal de situatie ter plekke in ogenschouw worden genomen om tot een zorgvuldig oordeel te komen.

Behalve met de afweging volgens de matrix houdt de commissie ook rekening met de verhouding tussen de kosten en de baten van een ingreep en met de natuurlijke waarden (eventuele bijzondere planten en dieren) van de te dempen of te verleggen waterloop. Dit laatste aspect zal ook altijd een rol spelen bij de afweging door de gemeente.

Voorbeelden van toepassing matrix

Enkele denkbeeldige situaties kunnen duidelijk maken hoe de afweging tussen landbouw- en landschapsbelang aan de hand van de matrix met de bijbehorende normen straks zal uitpakken.

Stel, de commissie ziet als laatste mogelijkheid om een goede toedeling te realiseren het dempen van een sloot in een kavel van 4 ha bestaande uit twee percelen. Het effect is dat een perceel van 4 ha ontstaat. Omdat de toedeling van meerdere bedrijven ermee is gediend, is het landbouwkun-

dige nut groot. De sloot ligt in een gebied met oorspronkelijke of herkenbare verkaveling en loopt evenwijdig aan de verkavelingsrichting (het is dus een 'opstreckende' sloot). Na demping is de onderlinge afstand van de resterende sloten zodanig dat de herkenbaarheid verloren gaat. De landschappelijke inbreuk is daarom groot. Een blik op de matrix leert dat de commissie de ingreep zal uitvoeren en dat de door de commissie aangevraagde aanlegvergunning wordt verstrekt door de gemeente.

Het tweede voorbeeld gaat uit van dezelfde situatie: een kavel van 4 ha, bestaande uit twee percelen. Nu vraagt een individuele agrariër bij de gemeente een slootdemping aan om de situatie voor zijn bedrijf te verbeteren. Het nut is in dit geval redelijk groot, er is sprake van een aantoonbare verbetering voor één bedrijf. De landschappelijke inbreuk is wederom (zelfde situatie als in eerste voorbeeld) groot. In dit geval wijst de tabel uit dat de aanlegvergunning voor de ingreep niet wordt verleend.

Nogmaals dezelfde situatie: een kavel van 4 ha, bestaande uit twee percelen. Een agrariër vraagt de gemeente vergunning om een sloot te dempen, om daarmee één perceel van 4 ha te verkrijgen. Het nut is dus weer redelijk groot. Het gaat weer om een opstreckende sloot in een gebied met oorspronkelijke of herkenbare verkaveling. Er is

één verschil: de herkenbaarheid gaat niet geheel verloren; de verhouding tussen lengte en breedte van het nieuwe perceel is 60% lager dan in de oude situatie. De landschappelijke inbreuk wordt nu aangemerkt als matig. Dat houdt in dat de aanlegvergunning nu wel wordt verleend.

Eerst andere oplossing verkennen

Wanneer op grond van de bovenstaande criteria een ingreep gerechtvaardigd, maar de landschappelijke inbreuk matig of groot is, zoekt de commissie eerst naar een andere oplossing voor het landbouwkundig probleem, die geen of minder landschappelijk nadeel oplevert. Achtereenvolgens worden de volgende mogelijkheden nagegaan:

- Kan het dempen van sloten worden vermeden via het ruilen van grond, doordat naar het oordeel van de commissie de nadelen van slechte perceelsvorm en onvoldoende perceels-grootte in voldoende mate worden gecompenseerd door de bedrijfseconomische voordelen van de nieuwe toedeling voor het bedrijf als geheel? Kan de natuurlijke waterloop zodanig als eigendomsgrens of als hoofdwatgang worden aangewezen bij de nieuwe toedeling, dat de landbouwkundige nadelen van een slechte vorm of een te klein perceel in voldoende mate worden opgeheven?
- Als dat niet mogelijk is, kunnen de landbouwkundige nadelen dan worden opgeheven





- door toewijzing van extra grond aan de betreffende landbouwer?
- door het gedeelte dat de slechte perceelsvorm veroorzaakt aan de agrarische bedrijfsvoering te onttrekken, zodoende een rechte kavelgrens te maken en het grondverlies te compenseren?
- door na te gaan of een vrijwillige beheersovereenkomst voor de betreffende landbouwer de nadelen van een slechte perceelsvorm voldoende compenseert door een vergoeding? Daartoe heeft de commissie de provincie gevraagd voor de uitvoering van het ruilverkavelingsplan 30 ha beheersovereenkomsten te reserveren (zie ook hoofdstuk 3). Het is van belang dat de overeenkomsten voor een langere periode kunnen worden afgesloten.

Een combinatie van de genoemde mogelijkheden is ook denkbaar. Pas wanneer geen van de mogelijkheden een oplossing biedt, kan een natuurlijke waterloop gestroomlijnd of een sloot eventueel gedempt worden.

Afstemming met gemeentelijke bestemmingsplannen

Demping en aanpassing van waterlopen en andere ingrepen in het landschap zijn via de bestemmingsplannen van gemeenten aan regels gebonden. Daarom is het van groot belang dat de afweging tussen agrarisch nut en landschappelijke gevolgen door de landinrichtingscommissie en door de gemeenten volgens dezelfde principes en langs dezelfde lijnen plaatsvindt. De gemeenten en de commissie hebben het hiervoor beschreven afwegingskader gezamenlijk opgesteld en in principe afgesproken dit te zullen volgen. Dat geldt zowel tijdens de uitvoering van de ruilverkaveling

als voor de periode daarna, als de agrariërs hun bedrijf op -voor een deel- nieuwe kavels voortzetten. De nieuwe situatie kan immers aanleiding zijn voor individuele verbeteringswensen die vergunningplichtig zijn met het oog op het behoud van landschappelijke waarden. Het ligt voor de hand dat de werkwijze en de uitgangspunten in het kader van de landinrichting ook de basis zullen vormen voor het beleid ten aanzien van de individuele agrariërs. Individuele gevallen worden op gelijke wijze behandeld ongeacht in welke gemeente ze zich afspelen. De uitkomst wordt niet meer bepaald door de gemeentelijke ligging, maar door de vastgestelde landschappelijke waardering van het element in kwestie.

Bij toepassing van de matrix kunnen de huidige bestemmingsplannen gehandhaafd blijven als toetsingskader voor de activiteiten. Wel is het nodig dat de raden van Appingedam en Delfzijl een besluit nemen over de toepassing van de matrix en daaraan gekoppelde afspraken in het landinrichtingsplan. In Loppersum is de matrix een onderdeel van het bestemmingsplan.

De procedures die bij een aanvraag doorlopen moeten worden kunnen per geval verschillen. In de meeste gevallen zal voor de ingrepen waar het hier om gaat een aanlegvergunning nodig zijn. Voor aanpassingen aan natuurlijke waterlopen uit het cascoplan gelegen in de gemeente Appingedam is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Dit geldt ook voor waterlopen beschermd in het bestemmingsplan maar vervallen in het cascoplan. Ook voor een deel van de natuurlijke waterlopen binnen de gemeente Delfzijl is bestemmingsplanwijziging aan de orde als een sloot moet worden gedempt.

Overigens kunnen waterlopen pas worden aange-

past wanneer ook het waterschap hiervoor toestemming verleent.

Hergraven

Door demping in het verleden zijn hiaten ontstaan in het hoofdpatroon van natuurlijke waterlopen. De ligging van verdwenen waterlopen is te vinden op historische kaarten. In incidentele gevallen zal de commissie meewerken aan het hergraven van een gedempte natuurlijke waterloop, bijvoorbeeld door deze te laten samenvallen met een eigendomsgrens. Waterlopen binnen een bedrijf kunnen alleen worden hergraven op basis van volledige vrijwilligheid en met de volledige instemming van de eigenaren.

5.3 Overige maatregelen natuur en landschap

Een deel van de overige maatregelen gericht op landschap en natuur houdt nauw verband met het cascoplan.

Beheersovereenkomsten

Om de nadelen van te kleine en slecht gevormde percelen voor agrariërs op vrijwillige basis te compenseren gaat de commissie er van uit dat de provincie 30 ha heeft gereserveerd voor beheersovereenkomsten (zie paragraaf 5.2). Deze kunnen in samenhang met het behoud van landschappelijke waarden bijdragen aan behoud van natuurwaarden en aan compensatie van eventueel verlies aan natuurwaarden door slootdempingen in het kader van kavelaanvaardingswerken.

Natuurcompensatie N33

In het voorontwerpplan heeft de landinrichtingscommissie de wens aangegeven te kunnen beschikken over een oppervlakte die zou moeten dienen ter compensatie van het verlies aan natuur- en landschapswaarden door de aanleg van de nieuwe N33. Deze grond zou dan een rol kunnen spelen bij het veilig stellen van voor de natuur en/of cultuurhistorie waardevolle percelen, stroken en overhoeken, zoals beschreven bij de afweging landbouw-landschap. Toen het ontwerpplan werd opgesteld was er onduidelijkheid over beschikbaarheid van middelen voor het beheer van dergelijke elementen; daarom is het voornemen uit dit plan geschrapt. De commissie houdt de mogelijkheid open dat natuurcompensatie in een later stadium via een zogeheten planuitwerking toch in het landinrichtingsplan wordt opgenomen. Zo'n planuitwerking volgt dezelfde procedure als het voorliggende plan, inclusief ter inzagelegging en mogelijkheid om bedenkingen te uiten.

Erfbeplantingen

Erfbeplantingen dragen bij aan een aantrekkelijk landschap, een mooie woonomgeving en vormen broedgelegenheid voor een aantal vogelsoorten. Het plan biedt de mogelijkheid om op vrijwillige basis en met subsidie erfbeplanting of andere kleine natuurelementen rond de boerderij aan te leggen.

Hierbij zal waar mogelijk worden aangesloten op het beschermingsplan voor de steenuil van Landschapbeheer Groningen en de Steenuilenwerkgroep. Het RAK-gebied is een van de weinige gebieden in de provincie waar nog meerdere paren van deze sterk bedreigde vogelsoort broeden. De inrichting van boerenerven is een van de factoren die de aantrekkelijkheid van een omgeving voor de steenuil bepalen. Verder zijn wellicht zinvolle combinaties mogelijk met het project 'Wierden en waarden' van de provincie (zie paragraaf 3.4).

Kosten: f 200.000

5.4 Effecten

Het cascoplan en de afwegingsmatrix met de bijbehorende normen zorgen voor een duidelijk toetsingskader voor de afstemming tussen verbetering van de verkaveling enerzijds en behoud van de landschappelijke structuur anderzijds. Dat geldt zowel voor de uitvoering van de ruilverkaveling als voor de situatie daarna. In vergelijking met de situatie zonder ruilverkaveling zijn er daardoor betere kansen voor duurzaam behoud van de waardevolle onderdelen van het landschap in hun onderlinge samenhang. Deze kansen worden vergroot door de inzet van extra instrumenten zoals vrijwillige beheersovereenkomsten. Ruiling van grond in combinatie met overbedeling en verleggen van eigendomsgrenzen biedt de mogelijkheid de landbouwkundige problemen van kleine, slecht gevormde percelen op te lossen zonder slootdemping en aanpassing van natuurlijke waterlopen. In de situatie zonder RAK ontbreekt deze mogelijkheid. Dit betekent dat agrariërs zelf aanlegvergunningplichtige werken zullen willen uitvoeren om hun bedrijfsindeling te verbeteren. Op grond van het nu geldende aanlegvergunningbeleid in de betrokken gemeenten is de kans groot dat de gemeenten vaker een aanlegvergunning voor het dempen van waardevolle waterlopen zullen verlenen op grond van zwaarwegende agrarisch belangen.

Tegenover de grotere kansen op behoud van een samenhangend stelsel van natuurlijke waterlopen staat dat een aantal minder waardevolle onderdelen van het landschap minder bescherming krijgt. De overige maatregelen hebben een positief effect op de kwaliteit van natuur en landschap.

Planregels

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bierum, Losdorp, Godlinze van de gemeente Delfzijl;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0010.21BP-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan- en uitbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

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

1.7 agrarisch bedrijf:

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

1.8 archeologisch deskundige:

een afgestudeerd archeoloog met kennis van en ervaring in het Noord-Nederlandse kustgebied;

1.9 archeologisch monument:

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

1.10 archeologisch onderzoek:

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

1.11 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;

1.12 archeologisch waardevol gebied:

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

1.13 bebouwing:

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

1.14 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.15 bedrijf:

het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.16 bedrijfsgebouw:

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

1.17 bedrijfswoning:

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

1.18 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw:

een gebouw, dat ruimtelijk zowel als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.22 bosbouw:

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

1.23 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;

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 cultuurgrond:

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

1.30 detailhandel:

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

1.31 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.32 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidsbelasting:

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

1.35 geluidsgevoelige objecten:

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

1.36 geluidsgevoelige functies:

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

1.37 geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

1.38 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.39 hogere grenswaarde:

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

1.40 hoofdgebouw:

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

1.41 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.42 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van centrumvoorzieningen, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.43 horecabedrijf categorie 2:

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, snackbars en cafetaria's;

1.44 horecabedrijf categorie 3:

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 café en bars;

1.45 horecaterras:

een al dan niet overdekt terras, behorende bij een zelfstandig horecabedrijf;

1.46 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.47 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.48 intensief kwekerijbedrijf:

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

1.49 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarische bedrijfsvoering – zelfstandig of als neventak – gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;

1.50 kampeermiddel:

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

1.51 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.52 kwetsbaar object:

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

1.53 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.54 logiesverstrekkend bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieeenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.55 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.56 mestvergistingsinstallatie:

installatie voor het produceren van duurzame energie door het bewerken van uitwerpselen van dieren tot krachtens artikel 5 tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit Meststoffenwet aangewezen eindproducten van een krachtens dat artikellid omschreven bewerkingsprocedé dat ziet op het vergisten van ten minste 50 gewichts-procenten uitwerpselen van dieren met in de omschrijving van dat procedé genoemde nevenbestanddelen, inclusief installaties voor opslag en bewerking van het biogas, en voor- tussen- en na opslag van mest;

1.57 mestbassin:

een reservoir bestemd en geschikt voor het bewaren van dunne mest, dat geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een stal;

1.58 mestsilo:

een bouwwerk in de vorm van een betonnen bak ten behoeven van de opslag van mest;

1.59 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.60 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf of een intensief kwekerijbedrijf;

1.61 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch gebruik van de gronden;

1.62 normale exploitatie:

het gebruik, dat gelet op de bestemming toegestaan is;

1.63 normaal onderhoud:

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

1.64 normaal onderhoud (archeologie):

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

1.65 overkapping:

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

1.66 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in het water wordt gebouwd:

3. het Normaal Amsterdams Peil;

1.67 productiegebonden detailhandel:

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

1.68 prostitutie:

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

1.69 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.70 recreatieve bewoning:

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

1.71 risicogevoelig bouwwerk cq. object

een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.72 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.73 silo:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden, zoals kuilvoerplaten;

1.74 torensil:

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.75 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.76 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.77 voorkeurgrenswaarde:

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

1.78 vuurwerkbedrijf:

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

1.79 woning:

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

1.80 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik met uitzondering van bosbouw en houtteelt;
- b. cultuurgrond;
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- d. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. sloten en/of andere watergangen;

met de daarbijbehorende:

- i. bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- j. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- l. kassen;
- m. torensilo's;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's*

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's gelden de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd, waarbij deze bouwregels eveneens van toepassing zijn voor functies die na het verlenen van een vergunning voor het afwijken van de gebruiksregels aan de agrarische bedrijven zijn toegevoegd;
- b. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd
- d. de maatvoering van een bedrijfsgebouw, een overkapping of een torensilo zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
	Per gebouw of overkapping	gezaamenlijk	max	min	max	max
Bedrijfsgebouw, en overkapping	-	-	5,00	15*	60	15,00
Kassen		1.000				
Torensilo	-	-	-	-	-	15,00
Tunnelkassen	-	-	-	-	-	2,00
Veldschuren	bestaand	-	bestaand	-	-	bestaand

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling.

3.2.2 Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 1 bedragen;
- de bedrijfswoning en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de totale oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt per bouwperceel ten hoogste 300 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
- de afstand van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw of overkapping	Goothoogte in m	Dakhelling in °		Bouwhoogte in m
		min	max	
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen	3,50	-	60	6,00*

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

* de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- b. mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is niet toegestaan buiten een bouwvlak;
- c. de bouwhoogte van mestbassin, niet zijnde een mestzak, zal, inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn buiten het bouwvlak niet toegestaan, met uitzondering van schuilstallen en erf-en terreinafscheidingen;
- e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op de bouwpercelen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- f. de bouwhoogte van schuilstallen zal buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m met een maximum oppervlakte van 25m² bedragen;
- g. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het bouwvlak ten hoogste 15,00 m bedragen.

3.3 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, alsmede ten behoeve van de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen, en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd in de vorm van serrestallen of naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsgebouwen, mits:
 1. er ten behoeve van de situering van de stal geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande bebouwingsbeeld en een goede landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van kassen per agrarisch bedrijf wordt verhoogd tot ten hoogste 2.000 m²;

- d. het bepaalde in lid 3.2.2 onder a in die zin dat daar waar ten hoogste één bedrijfswoning aanwezig is, een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
1. er sprake is van een bedrijfsomvang van minimaal 120 NGE aanwezig en de bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met permanent toezicht en de continuïteit en duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 2. er ten behoeve van een zorgvuldige landschappelijke inpassing zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur;
 3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bouwvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de plaatsing van een mestvergiftigingsinstallatie of een daarmee gelijk te stellen bouwwerk;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan ten behoeve van de verkoop van hoofdzakelijk ambachtelijke, agrarische en/of aan de agrarische sector gelieerde producten met een inpandige verkoopvloeroppervlakte van meer dan 120 m²;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw en/of houtteelt;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijdbak met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het gebruik van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels en de daken van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan 90% wordt gereduceerd;
- i. het gebruik van bestaande kassen zodanig dat de lichtuitstraling vanuit de gevels van de kassen waarin assimilatiebelichting wordt toegepast, met minder dan 95% wordt gereduceerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.5 onder a, in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, met de daarbij behorende bebouwing, indien sprake is van één van de volgende wijzen van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt,

mits:

1. de gronden zijn voorzien van een bouwperceel;
2. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag bedraagt;
5. de bouwhoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 8,00 m zal bedragen;
6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. het bepaalde in lid 3.5 onder e in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. het bepaalde in lid 3.5 onder f in die zin dat gronden, voorzover gelegen binnen het bouwvlak, worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijdbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:

1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
2. de paardrijdbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
3. er vanwege de paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
4. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
5. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijdbak en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5,00 m en 3,00 m bedragen.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1. Vergunningplicht

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

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas, niet zijnde erfbeplanting;
- b. het kappen en/of rooien van houtgewas;
- c. het verharden van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m;
- d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- e. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. het wijzigen van het verkavelingspatroon vanwege het graven of dempen van watergangen of anderszins werkzaamheden;

3.7.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 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.

3.7.3. Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de bodemkundige, cultuurhistorische en archeologische waarden. Bij de afweging zal mede bijlage 1 van de toelichting in acht worden genomen.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven, genoemd in Bedrijvenlijst, onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 2. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf";
 3. een bedrijf van categorie 3.1, ter plaatse van de aanduiding "bedrijf van categorie 3.1";
 4. bedrijfswoningen;
 5. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus' ;

met daaraan ondergeschikt:

- b. (ontsluitings)wegen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. waterlopen en andere wateren;
 - e. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf zal ten hoogste één bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de hoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen.

4.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

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.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, mits
 1. de uitbreiding niet meer bedraagt dan 20% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
 2. er een aantoonbare bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in Bedrijvenlijst onder de categorieën 1 t/m 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van volumineuze detailhandel met een bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 2.500m², dan wel de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus'.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.5 onder a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 2, mits:
 1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.5 onder a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die zijn genoemd in Bijlage 1 onder categorie 3.1, mits:
 1. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven betreft.

Artikel 5: Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van agrarische loonbedrijven al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep en/of de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

- d. mestopslag;
- e. silo's;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1. Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bedrijfsgebouwen, overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bouwvlak vlak niet meer bedragen dan 20% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- d. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie bouwwerk	Goothoogte in m	Dakhelling °		Bouwhoogte in m
		min	Max	
Bedrijfsgebouw	5,00	18*	60	15,00

* voor overkappingen geldt geen minimale dakhelling

5.2.2. Bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

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

- a. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwvlak bedragen;
- b. de bedrijfswoning en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 300 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de oppervlakte van een vrijstaande bijgebouw en/of vrijstaande overkappingen zal per bedrijfswoning ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning met aan- en uitbouwen bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen tenminste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- g. vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bij de bedrijfswoning zullen volledig binnen een afstand van 25,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van de bedrijfswoning worden gebouwd;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie bouwwerk	Goothoogte in m	Dakhelling °		Bouwhoogte in m
		min	Max	
	max			max
Bedrijfswoning	3,50#	20	60	10,00
Aan-en uitbouwen en bijgebouwen	3,50	-	60	6,00
Overkappingen	-	-	60	3,50

tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen

5.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
- b. mestopslag in mestbassins, foliebassins en mestzakken is niet toegestaan buiten het bouwperceel;
- c. de bouwhoogte van mestbassins, niet zijnde een mestzak, zal inclusief afdekking, ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bestemmingsvlakken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

- e. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 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.

5.4 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c en lid 5.2.2 onder h in die zin dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen wordt vergroot tot 6,00 m, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor recreatieve doeleinden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen voor bewoning anders dan de in artikel 1 lid bedoelde bewoning;
- e. het gebruik van de gronden als erf behorende bij een bedrijfswoning, buiten een zone van 25,00 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen;
- f. het gebruik van gronden voor opslag van materiaal en materieel buiten het bouwperceel.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 5.5 onder b in die zin dat gronden en bouwwerken, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits:
 - 1. de bruto verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 60 m² zal bedragen;
 - 2. de functie vanuit de bestaande gebouwen moet worden uitgeoefend;
 - 3. er sprake is van verkoop van bedrijfs-/streekeigen producten, die ter plaatse of in de streek worden bereid, verwerkt en/of toegepast met een lokaal verzorgingsgebied.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen- Voormalig Boerderij', mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende functies, in die zin dat de functies in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. de woonfunctie ondergebracht wordt in de voormalige bedrijfswoning;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Bedrijf - Kwekerij

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een kwekerij;
 - 2. bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. (ontsluitings)wegen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. waterlopen en andere wateren;
 - e. groenvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- f. erven en terreinen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf zal ten hoogste één bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de hoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. in afwijking van het gestelde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

6.3 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.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan detailhandel ten behoeve van de kwekerij en in tuingerelateerde artikelen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van horeca, anders dan de theeschenkerij in de kwekerij.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 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.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 7.1 sub a. genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7.3 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 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
 - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;
 - c. het extensief agrarisch medegebruik;
 - d. het extensief dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - e. wegen en paden;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. sloten, poelen en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen en -partijen;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

8.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

8.4.1 Vergunningplicht

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

- a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Boswet en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;
- b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;

- d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

8.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. detailhandel, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca;
 - 2. bedrijfswoningen;
- met de daarbijbehorende:
- b. tuinen, erven en terreinen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf zal ten hoogste één bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de hoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

9.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige 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.

9.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven, niet bedoeld ondergeschikte horeca;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca, zodanig dat de horecavloeroppervlakte per winkel meer bedraagt dan:
 - 1. 15% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 150 m², indien de bedrijfsvloeroppervlakte van de winkel 1500 m² of minder bedraagt;
 - 2. 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 450 m², indien de bedrijfsvloeroppervlakte van de winkel meer dan 1500 m² bedraagt;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor risicovolle inrichtingen.

Artikel 10 Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van een landschappelijke inpassing van de aangrenzende functies;
 - b. een speelvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
 - c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de groengebieden;
 - d. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - e. een gebouw ten behoeve van de ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding- gebouw';
 - f. water;
- met daaraan ondergeschikt:
- g. dagrecreatief medegebruik;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. paden;
 - j. nutsvoorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

10.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 10,00 m, mits:

1. deze afwijking voor reclamemasten tot ten hoogste 6,00 m zal worden toegepast;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 11 Horeca

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. horecabedrijven categorie 1, 2 en/of 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
 - 2. bedrijfswoningen;
- met de daarbijbehorende:
- b. horecaterrassen;
 - c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf zal ten hoogste één bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de hoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen.

11.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevels(s) van het (hoofd)gebouw of het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige 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.

11.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecabedrijven in afwijking van de aangegeven categorie-aanduiding.

Artikel 12 Maatschappelijk

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 sub a. genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de hoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- d. in afwijking van het gestelde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd.
- e. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedragen.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

12.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van horeca, tenzij het horeca betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

Artikel 13 Maatschappelijk - Begraafplaats

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een begraafplaats;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. paden;
- f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van één gebouw per bestemmingsvlak ten behoeve van opslag, onderhoud en beheer met een maximum van 50 m³.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 12,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

Artikel 14 Recreatie

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatieve voorzieningen;
 - b. speel- en sportvelden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. een gebouw ten behoeve van:
 - 1. cultuur en ontspanning;
 - 2. dagrecreatieve voorzieningen;
 - 3. maatschappelijke voorzieningen;
- met de daarbijbehorende:
- d. paden;
 - e. water;
 - f. nutsvoorzieningen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. de gebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen.

14.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

Artikel 15 Sport

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een zwembad;
- b. speel- en sportvelden;
- c. gebouwen en overkappingen, ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen, kantines en kleedgelegenheden;
 - 2. onderhoud en beheer,met daaraan ondergeschikt:
- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 15.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

15.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een reclamemast zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 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 het bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 16 Tuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijgebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'; met de daarbijbehorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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 zal ten hoogste 1,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

16.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 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 bouwhoogte van de vloer van de eerste verdieping tot een maximum van 4,00 m, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt en deze afwijking niet wordt toegepast indien het hoofdgebouw is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek';

- b. lid 16.2.1 voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met dien verstande dat:
1. 3,00 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 1,00 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 6,00 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;
 8. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
 9. deze afwijking niet wordt toegepast indien het hoofdgebouw is voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'.

Artikel 17 Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
 - b. paden;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. viaducten en/of tunnels;
 - e. bermen en beplanting;
 - f. parkeervoorzieningen;
- en in beperkte mate voor:
- g. water;
- met de daarbijbehorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

17.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bruggen en/of viaducten zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

17.3 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.

17.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 17.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:
 - 1. deze afwijking voor reclamemasten tot ten hoogste 6,00 m zal worden toegepast;

2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen met meer dan 2 rijstroken.

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 17.5 in die zin dat wordt afgeweken van het maximum aantal aangegeven rijstroken, mits:
 1. hierdoor geen wezenlijke verandering in de geluidssituatie optreedt;
 2. de verkeersveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 3. tevens getoetst wordt aan de gevolgen voor de afwikkelingen van het openbaar vervoer.

Artikel 18 Verkeer - Verblijfsgebied

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met een functie voor intern verkeer;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. bruggen, dammen en/of duikers;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding "garage";
- en in beperkte mate voor:
- f. water;
- met de daarbijbehorende:
- g. openbare nutsvoorzieningen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, anders dan garageboxen of gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen;
- a. garageboxen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
- b. de bouwhoogte van de garageboxen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

18.3 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.

18.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.2 onder b in die zin dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15,00 m, mits:

- a. deze afwijking voor reclamemasten tot ten hoogste 6,00 m zal worden toegepast;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, sloten, vaarten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de recreatievaart;
 - b. kaden en oeverstroken;
 - c. bruggen, dammen en duikers;
 - d. paden;
 - e. recreatief medegebruik;
- met de daarbijbehorende:
- f. steigers, ter plaatse van de aanduiding "steiger";
 - g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

19.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. een steiger mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "steiger" ;
- b. de bouwhoogte van een steiger zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

19.3 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.

19.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

Artikel 20 Wonen - 1A

20.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

20.2.2 Woonhuizen

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 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 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.

20.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

20.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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, 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.

20.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.2 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. het bepaalde in lid 20.2.3 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. het bepaalde in lid 20.2.3 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. het bepaalde in lid 20.2.3 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. het bepaalde in lid 20.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

20.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 20.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21 Wonen - 1B

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor
 1. een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
 2. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

21.2.2 Woonhuizen

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 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 3 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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;
- h. in afwijking van het gestelde onder f en g mag ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd.

21.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw. .

21.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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, 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.

21.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 21.2.2 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. het bepaalde in lid 21.2.3 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. het bepaalde in lid 21.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 21.2.3 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. het bepaalde in lid 21.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

21.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - 4. de activiteiten vergunning- of meldingplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - 7. 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;
 - 8. 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 21.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 22 Wonen - 1C

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - c. dierenartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-dierenartspraktijk';
- met de daarbijbehorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
 - e. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

22.2.2 Woonhuizen

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 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 5 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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.

22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

22.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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, 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.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 22.2.2 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. het bepaalde in lid 22.2.3 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. het bepaalde in lid 22.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;

- d. het bepaalde in lid 22.2.3 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. het bepaalde in lid 22.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

22.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - 7. 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;
 - 8. 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 22.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23 Wonen - 1D

23.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

23.2.2 Woonhuizen

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 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 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.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

23.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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, 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.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 23.2.2 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. het bepaalde in lid 23.2.3 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. het bepaalde in lid 23.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 23.2.3 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. het bepaalde in lid 23.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

23.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 - 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 - 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 - 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 - 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 - 7. 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;
 - 8. 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

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 23.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 24 Wonen - 2A

24.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

24.2.2 Woonhuizen

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 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 bedraagt ten hoogste 2;
- 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 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.

24.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

24.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 24.2.3 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;
- b. het bepaalde in lid 24.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 24.2.3 onder c ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- d. het bepaalde in lid 24.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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.

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
- b. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- c. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25 Wonen - 2B

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor
 1. een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
 2. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

25.2.2 Woonhuizen

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 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 bedraagt ten hoogste 2;
- 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 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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.

25.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

25.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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, 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.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 25.2.3 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;
- b. het bepaalde in lid 25.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 25.2.3 onder c ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- d. het bepaalde in lid 25.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

25.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
- b. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- c. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 26 Wonen - 2C

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

26.2.2 Woonhuizen

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 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 bedraagt ten hoogste 2;
- 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 6 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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.

26.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

26.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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.

26.3 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.

26.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 26.2.3 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;
- b. het bepaalde in lid 26.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 26.2.3 onder c ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- d. het bepaalde in lid 26.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

26.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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.

26.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 26.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
- b. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- c. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Wonen - 3A

27.1 Bestemmingsomschrijving

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;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

27.2.2 Woonhuizen

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 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. de hoofdgebouwen zullen aaneen 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 3 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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.

27.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

27.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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.

27.3 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.

27.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 27.2.3 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;
- b. het bepaalde in lid 27.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 27.2.3 onder c ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- d. het bepaalde in lid 27.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

27.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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.

27.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 27.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
- b. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- c. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 28 Wonen - 3B

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is.

28.2.2 Woonhuizen

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 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. de hoofdgebouwen zullen aaneen 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 6 m, dan wel de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- g. 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.

28.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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 van de aangebouwde aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan de oppervlakte van het hoofdgebouw.

28.2.4 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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.

28.3 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.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van

- a. het bepaalde in lid 28.2.3 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;
- b. het bepaalde in lid 28.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt;
- c. het bepaalde in lid 28.2.3 onder c ten behoeve van een kleinere afstand tot de grens van het bouwperceel, dan wel het bouwen op de grens van het bouwperceel;

- d. het bepaalde in lid 28.2.3 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, mits de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken niet meer dan 300 m² bedraagt.

28.5 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 bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op een bouwperceel;
 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 45 m²;
 3. het nevengebruik wordt uitgeoefend door iemand anders dan de bewoner van de woning;
 4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving;
 5. de bedrijfsactiviteiten niet voorkomen in of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in de bijlage opgenomen staat van bedrijven;
 6. de activiteiten betrekking hebben op detailhandel, horeca of seksinrichtingen;
 7. 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;
 8. 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.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 28.5 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met interne bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:

- a. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
- b. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
- c. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Wonen - Voormalige boerderijen

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met:
 - 1. ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep; en/of
 - 2. de huisvesting van mindervaliden en/of zorgbehoeftigen; en/of
 - 3. ruimten voor bed and breakfast, ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast";
 - 4. ondergeschikte horeca, ter plaatse van de aanduiding "horeca";
 - b. bedrijven zoals genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 - c. bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
 - d. het behoud en herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
- met de daarbijbehorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
 - f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één bedragen;
- c. de bestaande uitwendige hoofdvorm mag, blijvend uit goot- en bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte, niet worden veranderd.

29.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er zullen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

29.3 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.

29.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan ter plaatse van de aanduiding "bed & breakfast" in de vorm van bed and 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;
- e. opslag van goederen en materialen op het erf, anders dan ter verwezenlijking van de bestemming;
- f. het gebruik van de gronden voor horeca ter plaatse van de aanduiding "horeca" over een oppervlakte van meer dan 150 m².

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 29.4 onder b in die zin dat gebouwen, al dan niet gepaard gaande met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning, mits:
 1. de bedrijvigheid gekoppeld is aan het gebruik van het woonhuis en daaraan ondergeschikt is;
 2. de gezamenlijke logiesvloeroppervlakte ten hoogste 45 m² zal bedragen;
 3. er geen keukenblok in de logieseenheden wordt gemaakt;
 4. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 5. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 6. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 7. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30 Leiding - Riool

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. rioolpersleidingen;
met de daarbijbehorende:
- b. zakelijk rechtzones;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een ondergrondse buisleiding.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

30.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 30.2.1 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
 - 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse buisleiding.

30.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het permanent opslaan van goederen.

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

30.5.1 Vergunningplicht

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

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. het aanleggen of verharden van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

30.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 30.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

30.5.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 31 Waarde - Archeologie 1**31.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl te worden ingediend.

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

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Delfzijl te worden ingediend.

Artikel 32 Waarde - Archeologie 2

32.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'gebieden van (hoge) archeologische waarde' (Waarde - Archeologie 2) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

32.2. Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

32.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan van het bepaalde in lid 2 worden afgeweken, 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

32.4.1 Vergunningplicht

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

- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 40 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

32.4.2 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in 32.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden 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 werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

32.4.3 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 32.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

32 5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de dubbelbestemming 'gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde' (Waarde - Archeologie 2 (WR-a 2)) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is

aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 33 Waarde - Archeologie 3

33.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'gebieden van archeologisch belang' (Waarde - Archeologie 3) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

33.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m onder maaiveld (–Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

33.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan van het bepaalde in lid 33.2 worden afgeweken, 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de afwijking voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

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

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;

- het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m;
- het graven of dempen van watergangen;
- het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

33.4.2 Een vergunning als bedoeld in 33.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden 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 werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

33.4.3 Het verbod als bedoeld in 33.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de dubbelbestemming 'gebied van archeologisch belang' (Waarde - Archeologie 3) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 4

34.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor archeologische onderzoeksgebieden (Waarde - Archeologie 4 (WR-a 4)) aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (hoofdbestemmingen), bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

34.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 45 cm onder maaiveld (–Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

34.3 Afwijking van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan van het bepaalde in lid 34.2 worden afgeweken, 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

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

- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 45 centimeter;
- het graven of dempen van watergangen;

- het aanbrengen van systematische drainage, niet zijnde sleufloze drainage of kettingdrainage, in agrarische percelen dieper dan 45 cm;
- het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur.

34.4.2 Een vergunning als bedoeld in 34.4.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden 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, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden 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 werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

34.4.3 Het verbod als bedoeld in 34.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:
 - het aanbrengen van sleufloze drainage en kettingdrainage
 - het uitbaggeren van sloten
 - niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 45 cm diep;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- de dubbelbestemming 'gebied van archeologisch belang' (Waarde - Archeologie 4 (WR-a4)) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 35 Waarde - Wierde

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Wierde' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in het aanwezige wierdeterrein, de landschappelijke structuur van het voormalige borgterrein en de aanwezige singel- en waterstructuur.

35.2 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor aanleg van bos en boomgaarden;
- b. het gebruik van gronden voor het aanbrengen van houtteelt;
- c. het diepploegen, egaliseren en afschuiven van gronden.

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

35.3.1 Vergunningplicht

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

- a. het aanbrengen van houtwallen en -singels, lijnvormige houtopstanden, uitgezonderd erfbeplantingen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het graven en dempen van sloten en watergangen;
- d. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
- e. het verwijderen van stuwen en dammen;
- f. het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem;
- g. het wijzigen van het verkavelingspatroon.

35.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 35.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en de normale exploitatie 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 aanlegvergunning.

35.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 35.3.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in het aanwezige wierdeterrein, de landschappelijke structuur van het voormalige borgterrein en de aanwezige singel- en waterstructuur.

Artikel 36 Waarde - Wierde invloedszone

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - wierde invloedszone' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van het wierdeterrein.

36.2 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden voor aanleg van bos en boomgaarden;
- b. het gebruik van gronden voor het aanbrengen van houtteelt.

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

36.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van houtwallen en -singels, lijnvormige houtopstanden, uitgezonderd erfbepantingen;
- b. het afgraven en ophogen van gronden;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het diepploegen en mengwoelen van gronden;
- e. het graven en dempen van sloten en watergangen;
- f. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel van sloten en watergangen;
- g. het verwijderen van stuwen en dammen;
- h. het aanbrengen van drainage of wijzigen van het greppelsysteem;
- i. het wijzigen van het verkavelingspatroon.

36.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 36.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en de normale exploitatie 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 aanlegvergunning.

36.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 36.3.1 wordt slechts verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de openheid van, het zicht op en de herkenbaarheid van wierden en wierdendorpen.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 37 Anti-dubbeltelbepaling**

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

Artikel 38 Algemene bouwregels**38.1 Reclamemasten**

De bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

38.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen in deze regels uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 39 Algemene gebruiksregels

39.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van maximaal één kampeermiddel per woning, bedrijfs- c.q. dienstwoning of recreatiewoning, uitsluitend ter stalling;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- c. het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen, c.q. storten, al dan niet ten verkoop van onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor het aanbrengen van afbeeldingen en/of tekens voor commerciële doeleinden.

Artikel 40 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze afwijkingsregel niet geldt voor reclamemasten en windturbines;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de bouwregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bouwregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. ten behoeve van de aanleg van rijwielpaden de onderlinge begrenzing van bestemmingen in geringe mate wordt aangepast;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 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;
- d. dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- e. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- f. 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;
- g. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;
- h. dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- i. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn;

- j. 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;
- k. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, indien uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 42 Overige regels

42.1 Saneringsregeling

Ten aanzien van bouwwerken die vallen onder de werking van de overgangsregels van artikel 43, lid 43.1, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken in die zin dat een krachtens de Woningwet aanwezig gebouw of meerdere gebouwen met een (gezamenlijke) oppervlakte van minimaal 200 m² op een bouwperceel tegelijkertijd, eenmalig geheel mag of mogen worden vernieuwd, mits de bebouwde oppervlakte van het nieuwe gebouw niet meer dan 50% van de gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de in artikel 43, lid 43.1 toegelaten bouwwerken zal bedragen.

42.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- e. de ruimte tussen bouwwerken.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 43 Overgangsrecht

43.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning voor het bouwen geschiedt binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 43.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het lid 43.1 sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 43.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

43.2 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 lid 43.2 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 lid 43.2 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. Lid 43.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 44 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Bierum, Losdorp, Godlinze**
van de gemeente Delfzijl.

Behorend bij het besluit van 23 mei 2013 onder nummer 17.

4. OVERIGE OPMERKINGEN

In dit hoofdstuk komen vooral ambtshalve aanpassingen aan bod. Dit betreffen correcties naar aanleiding van een controlerende van het voorontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen zijn hieronder opgesomd:

1. Porhorn perceel F 152. Hier is een aanvraag voor het bouwen van een woning voor ingediend. Het plan past binnen het geldende bestemmingsplan.
Voor dit perceel wordt in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming met een bouwvlak opgenomen.
2. Peperstraat 4 in Godlinze. De linkerzijde van de woning heeft niet de juiste bestemming.
Dit wordt volgens het geldende bestemmingsplan aangepast, zodat het zicht op de kerk behouden blijft.

===

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1: Staat van bedrijven

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

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

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

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

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

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m²	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m²	3.1
29	27, 28, 33	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m²	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m²	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	26, 28, 33	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
31	26, 27, 33	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
32	26, 33	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	26, 32, 33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
34	29	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m²	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m²	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	30	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
36	31	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m²	1

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

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

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

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

Afkortingen:

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

Verbeelding(en)