

**GEMEENTE
HET BILD**

**WIJZIGINGSPLAN OUDEBILDZIJL-
VAN EGMONDSTRAAT 36**

Vastgesteld 20 oktober 2015



Rho
—
**ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE**

**WIJZIGINGSPLAN OUDEBILDTZIJL –
VAN EGMONDSTRAAT 36**

CODE 140504 / 20-10-15

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Geldende regeling	2
1. 4. Leeswijzer	3
2. BESCHRIJVING INITIATIEF	4
2. 1. Gewenste situatie	4
2. 2. Toetsing aan wijzigingscriteria	5
3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Milieuzonering	7
3. 3. Geluid	8
3. 4. Bodem	8
3. 5. Water	8
3. 6. Ecologie	9
3. 7. Archeologie	10
3. 8. Cultuurhistorie	10
3. 9. Luchtkwaliteit	10
3. 10. Externe veiligheid	10
3. 11. Nutsvoorzieningen	11
4. UITVOERBAARHEID	12
4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12
4. 2. Grondexploitatie	12
4. 3. Economische uitvoerbaarheid	12
5. JURIDISCHE REGELING	13
BIJLAGEN	
Bijlage 1 Wateradvies	
Bijlage 2 Overlegreactie provincie	

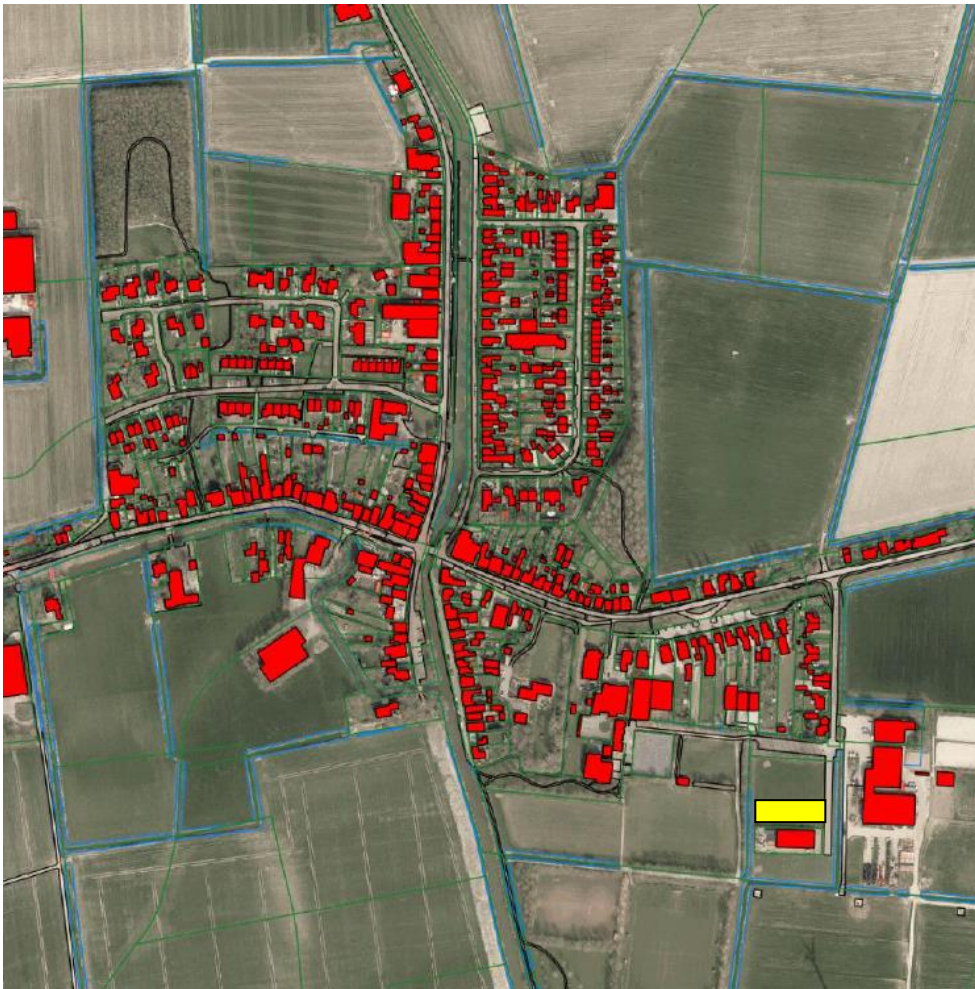
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel aan de van Egmondstraat 36 te Oudebildtzijl is een timmerbedrijf aanwezig. Het is de wens van het bedrijf om uit te breiden en ten noorden van het bestaande bedrijfsperceel een opslagloods te bouwen. In het geldende bestemmingsplan Oudebildtzijl heeft het huidige bedrijfsperceel de bestemming 'Bedrijventerrein'. De uitbreiding ligt binnen de agrarische bestemming waar het bouwen ten behoeve van een bedrijfsfunctie niet mogelijk is. Het bestemmingsplan kent echter een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming 'Agrarisch' ter plaatse te wijzigen in een bedrijfsbestemming. Dit wijzigingsplan geeft toepassing aan deze bevoegdheid.

1. 2. Plangebied

Het perceel is gelegen aan de Van Egmondstraat, in het zuidoostelijke kwadrant van het dorp Oudebildtzijl.

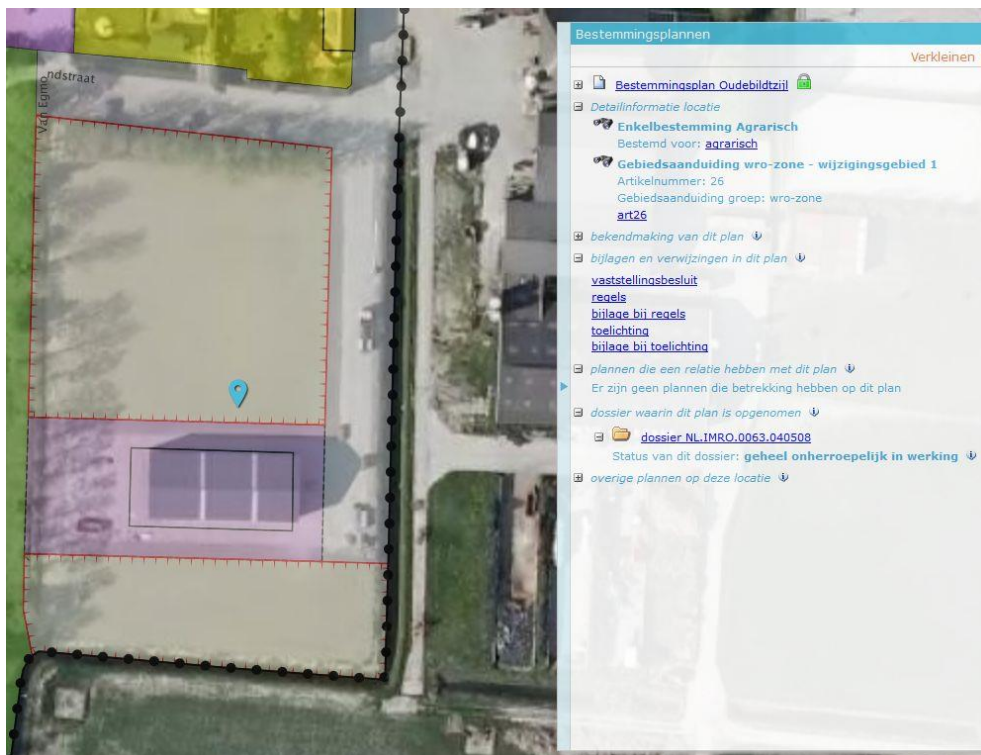


Figuur 1. Ligging plangebied

Het perceel grenst aan het zuidelijk daarvan gelegen kleinschalige bedrijventerrein aan de Van Egmondstraat en heeft een oppervlakte van circa 1.130 m². De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1 (geel gearceerd).

1. 3. Geldende regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Oudebildtzijl*, dat is vastgesteld op 26 maart 2009 en daarin de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) heeft. Het realiseren van een bedrijfsperceel met daarop bedrijfsbebouwing is in strijd met de bestemming.



Figuur 2. Fragment geldend bestemmingsplan

Op grond van artikel 26 lid b van het bestemmingsplan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Agrarisch' onder voorwaarden wijzigen naar de bestemming 'Bedrijventerrein (eventueel in combinatie met de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer- Verblijf' en/of 'Water' Het gaat om de volgende voorwaarden waaraan moet worden voldaan:

- er moet een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing plaatsvinden;
- er mogen op het gehele uitbreidingsgedeelte maximaal 4 bedrijven worden gevestigd;
- het moet gaan om lokale bedrijven die passend zijn in de aard en schaal van het dorp Oudebildtzijl;
- er moet concrete behoefte zijn in de vorm van een optiecontract;

- er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De gewenste situatie kan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt via deze wijzigingsbevoegdheid. Hiervoor dient een wijzigingsplanprocedure te worden doorlopen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de wijzigingscriteria.

1. 4. Leeswijzer

In *hoofdstuk 2* wordt de ontwikkeling nader beschreven en wordt getoetst aan de voorwaarden voor het wijzigen van het bestemmingsplan. In *hoofdstuk 3* wordt kort verwezen naar het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. In *hoofdstuk 4* wordt de juridische planbeschrijving gegeven. In *hoofdstuk 5* wordt de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling behandeld.

2. BESCHRIJVING INITIATIEF

2. 1. Gewenste situatie

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op een perceel van ruim 1.100 m² ten noorden van het bestaande bedrijventerrein aan de Van Egmondstraat te Oudebildtzijl. Het timmerbedrijf dat zuidelijk aan het betreffende perceel grenst, wenst de bedrijfsactiviteiten uit te breiden en heeft extra opslagcapaciteit nodig. Om die reden wordt het gewenst geacht het bedrijfsperceel in noordelijke richting te vergroten om ter plaatse een opslagloods te kunnen realiseren.



Figuur 3. Bedrijf met gewenste uitbreidingsrichting

De loods zal zich voegen in de maatvoering die het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' voorstaat. De landschappelijke inpassing is gegarandeerd door handhaving van de bestaande groenstrook aan de achterzijde (westelijke perceelgrens) van het perceel. Aan de overige zijden is de inpassing niet relevant vanwege de (potentiële) aanwezigheid van bedrijven aan zuid- en noordgrens, en de ontsluiting vanaf de oostkant op de Van Egmondstraat. Het is de bedoeling dat het bedrijf wordt uitgebreid met een loods ten behoeve van opslagdoeleinden van het naastgelegen timmerbedrijf. Van bedrijfsactiviteiten anders dan opslag zal geen sprake zijn.

2. 2. Toetsing aan wijzigingscriteria

Zoals in de inleiding al naar voren is gekomen, is de bedrijfsbestemming ter plaatse in strijd met de huidige bestemming 'Agrarisch'. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van dit gebied staat echter de ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein (0,9 hectare) voor lokale bedrijven. Omdat er ingevolge het provinciale beleid sprake moet zijn van een concrete behoefte alvorens een bedrijfsbestemming mag worden toegekend, is het niet mogelijk geweest om een directe bestemming 'Bedrijventerrein' aan het potentiële bedrijventerrein toe te kennen. Om die reden is in het geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om onder voorwaarden de agrarische bestemming aan te wenden voor bedrijfsterrein. Op deze manier kan bij concrete behoefte alsnog een bedrijfsbestemming worden toegekend.

In deze paragraaf wordt het onderhavige plan getoetst aan de wijzigingscriteria die hiervoor gelden.

Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing

In paragraaf 2.1 is aangegeven dat een goede landschappelijke inpassing uitsluitend aan de orde is aan de westkant van het perceel. Aan de overige zijden is sprake van (potentieel) bedrijfsterrein en toegang. Aan de westzijde wordt de bestaande bomenstrook gehandhaafd, waardoor de landschappelijke inpassing voldoende is gewaarborgd.

Op het bedrijventerrein mogen maximaal 4 bedrijven worden gevestigd

Er is momenteel sprake van één bedrijf op het (toekomstig) bedrijventerrein dat met toepassing de onderhavige wijzigingsprocedure wordt uitgebreid.

Het moet gaan om lokale bedrijven die passend zijn in de aard en schaal van het dorp

Er is sprake van een bestaand lokaal bedrijf dat uitbreidingswensen heeft. Het bedrijfsp perceel krijgt door de uitbreiding een oppervlakte van circa 2.450 m² (exclusief landschappelijke inpassing). Dit is ingevolge het provinciaal beleid als passend te beschouwen in een kern als Oudebildtzijl. In de bestemming 'Bedrijventerrein' is naar aanleiding van het gemeentelijk beleid een bedrijfskavel ook gemaximeerd tot 2.500 m².

Er moet concrete behoefte zijn in de vorm van een optiecontract

Het perceel dat in gemeentelijk eigendom was is inmiddels (december 2014) aangekocht door de ondernemer.

Er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermde dorpsgezicht, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het bedrijventerrein (en de uitbreiding daarvan) ligt ruim buiten het als beschermd dorpsgezicht aangewezen deel van Oudebildtzijl en doet daaraan geen afbreuk. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan voor Oudebildtzijl is al bepaald dat een kleinschalig bedrijventerrein op deze plek ruimtelijk

functioneel passend is. Het niet toekennen van een bedrijfsbestemming bij recht binnen het geldende bestemmingsplan had uitsluitend te maken dat er ingevolge het provinciaal beleid geen bedrijfsterrein op voorraad mocht worden aangelegd. In paragraaf 4.4 wordt overigens nog ingegaan op de milieuzonering.

3. BELEID EN MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

3. 1. Provinciaal beleid

Het voorliggende wijzigingsplan vormt uitsluitend een nadere uitwerking van de uitbreiding van het bedrijventerrein, zoals dat planologisch is verantwoord in het in 2009 vastgestelde bestemmingsplan Oudebildtzijl. In de verantwoording van dat bestemmingsplan is geconcludeerd dat het bedrijventerrein passend is binnen de uitgangspunten van het provinciale streekplan.

Verder voldoet het plan aan de uitgangspunten, zoals genoemd in de op 25 juli 2015 vastgestelde provinciale Verordening Romte 2014. Met betrekking tot dit plan is artikel 4.1.1 lid 1 relevant. Gesteld kan worden dat er sprake is van een uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein dat al planologisch is geregeld in een bestemmingsplan Oudebildtzijl door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Deze constructie heeft impliciet de instemming van Gedeputeerde Staten, omdat zij destijds geen zienswijze tegen het plan hebben ingediend.

Voorts zijn in het kader van de bestemmingsplanprocedure alle omgevingsaspecten onderzocht en is bedrijfsvestiging in het gebied verantwoord geacht. Om die reden worden de omgevingsaspecten behandeld die relevant zijn voor de uitbreiding van het bedrijfsterrein kort behandeld. Voor een uitgebreide verantwoording van de omgevingsaspecten wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Oudebildtzijl.

3. 2. Milieuzonering

Bij *milieuzonering* wordt gekeken naar de aanwezige bedrijven met hun milieuzonering in en direct rond het plangebied. Voor het bepalen van de milieuzonering wordt de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering 2009" gehanteerd. De in die publicatie gehanteerde normafstanden geven een richtlijn voor eventueel nader te onderzoeken aspecten op het gebied van bijvoorbeeld industrielawaai en geurhinder. De richtafstanden van de zones zoals genoemd in de VNG-publicatie zijn geen basis voor bijvoorbeeld het plaatsen van milieucirkels op de verbeelding van het plan.

De onderhavige uitbreiding betreft de uitbreiding van een timmerbedrijf, zijnde een bedrijf uit milieucategorie 2 of maximaal 3.1 uit de bedrijvenlijst. Voor dit bedrijfstype geldt een normafstand tot woningen van minimaal 50 meter, ervan uitgaande dat er sprake is van een bedrijf uit milieucategorie 3.1. De meest noordelijke perceelgrens van de uit te breiden bedrijfskavel bevindt zich op 60 meter van het meest nabij gelegen woonperceel, waardoor ruimschoots wordt voldaan aan de minimale normafstand.

Verder is op te merken dat de bestaande werkplaats met een oppervlakte van circa 530 m² niet wordt uitgebreid. Een timmerbedrijf met een werkplaats die een oppervlakte heeft kleiner dan 1.000 m² valt in principe onder categorie 2. De uitbreiding van het perceel is nodig om een opslagloods te kunnen bouwen. Van bedrijfsactiviteiten anders dan opslag zal geen sprake zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de uitbreiding van het timmerbedrijf geen belemmering vormt voor de milieugevoelige objecten (lees woningen) in de directe omgeving.

3. 3. Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Er is geen sprake van de vestiging van een geluidsgevoelig object, waardoor het aspect geluid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg staat.

3. 4. Bodem

De algemeen aanwezige bodemkwaliteit is voor iedere gebied vastgelegd op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente het Bildt. Het perceel valt daarin onder de klasse industrie. De bodemkwaliteit is daarmee in principe geen belemmering voor het in gebruik nemen als bedrijfsperceel.

3. 5. Water

Water is in ruimtelijke plannen een belangrijk ordenend aspect in ruimtelijke en functionele zin. In het plangebied is het belang van de vaarten al toegelicht. De watertoets omvat het vroegtijdig informeren, adviseren en afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten. Voor de inrichting van het plangebied is het van belang dat wanneer bouwmogelijkheden worden geboden, delen van het gebied worden verhard of waterpartijen worden gegraven, de huidige waterhuishoudkundige situatie wordt besproken met het Waterschap.

Het voorliggende wijzigingsplan is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Uit deze toets blijkt dat de normale procedure moet worden gevolgd. Naar aanleiding van de watertoets heeft het waterschap een aantal adviezen gegeven, die moeten worden opgevolgd (zie bijlage 1).

In dat advies is onder meer gesteld dat de toename van het verharde oppervlak moet worden gecompenseerd met 10% oppervlaktewater. Ten aanzien hiervan is op te merken dat in het kader van de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Van Egmondstraat hiermee al rekening is gehouden. Ten behoeve van ontwikkeling van het gehele bedrijventerrein is namelijk het slotenpatroon rond het (toekomstige) bedrijventerrein verbreed.

Dat er nu een wijzigingsprocedure moet worden gevoerd voor de ontwikkeling, heeft uitsluitend te maken met het feit dat de provincie het niet wenselijk acht bedrijventerrein op voorraad aan te leggen. De omgevingsaspecten, waaronder ook de wateraspecten, zijn echter al onderzocht in het kader van de procedure

van het bestemmingsplan. De benodigde compensatie is derhalve al gerealiseerd door het verbreden van het slotenpatroon rond het terrein.

Bij de ontwikkeling van de plannen zal voorts worden voldaan aan de voorwaarden die in het wateradvies, opgenomen in bijlage 1, zijn gesteld.

3. 6. Ecologie

De Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet zijn bij het aspect ecologie van belang. Deze wetgeving is gebaseerd op twee hoofdzaken, de gebiedsbescherming en de soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot de gebiedsbescherming ligt de nadruk op de Natura 2000-gebieden, beschermd natuurmonument en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Waddenzee, ten noorden van het plangebied, is aangewezen als Natura 2000-gebied, beschermd natuurmonument, EHS en sinds kort Werelderfgoed. De uitbreiding van het bedrijfsperceel dat als het ware ligt ingeklemd tussen de dorpsbebouwing van Oudebildtzijl heeft geen invloed op de betreffende gebieden.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen, niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor (bedreigde) soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn de ontheffingsvoorwaarden (zeer) streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van een ontheffing.

De uitbreiding van het bedrijfsperceel vindt plaats op een gebied dat thans een agrarische functie heeft en ingeklemd ligt tussen bestaande bedrijfs- en woonbebouwing. Het perceel waarop de uitbreiding plaatsvindt, grenst aan het bestaande bedrijfsperceel. Er worden geen bomen en dergelijke gekapt en er vindt geen sloop van bebouwing plaats. Redelijkerwijs kan daarom worden aangenomen dat het project geen significante gevolgen heeft voor de flora en fauna en dus niet in strijd is met de bepalingen uit de Flora- en faunawet.

3. 7. Archeologie

De kern van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), die deel uitmaakt van de Monumentenwet, is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven.

Uit de FAMKE, de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* die door de provincie Fryslân is opgesteld, blijkt dat het plangebied een dusdanig lage verwachtingswaarde voor archeologische vondsten heeft, dat een archeologisch onderzoek niet nodig is.

3. 8. Cultuurhistorie

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. De beoogde uitbreiding van een bedrijfsperceel die met het onderhavige wijzigingsplan wordt voorgestaan, heeft geen invloed op cultuurhistorische aspecten. Het perceel maakt geen deel uit van het beschermde dorpsgezicht, zoals het rijk de dorpskern van Oudebildtzijl in 1991, heeft aangewezen.

3. 9. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit, onderdeel van de Wet milieubeheer, is sinds november 2007 het toetsingskader met betrekking tot de luchtkwaliteit. Omdat er sprake is van een milieubelastende functie (bedrijvigheid) dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor de gehele gemeente heeft in 2008 onderzoek plaatsgevonden naar de luchtkwaliteit. Uit dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat langs alle wegen in de gemeente wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarde. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Hiermee voldoet het bestemmingplan aan de Wet luchtkwaliteit en zijn er op het gebied van luchtkwaliteit geen belemmeringen te verwachten.

3. 10. Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarlevende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de *AMvB Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* wordt daarom gekeken naar zogenaamde risicovolle inrichtingen. Daarnaast wordt gekeken naar vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen.

De risicokaart van Fryslân (www.risicokaart.nl) geeft een eerste indicatie van mogelijk aanwezige gevaarlijk inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. Uit deze kaart blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied geen sprake is van dergelijke inrichtingen, routes en leidingen. Ten aanzien van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor dit plan.

3. 11. Nutsvoorzieningen

Bij het aspect nutsvoorzieningen wordt gekeken naar ruimtelijk relevante kabels, leidingen en straalpaden. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich dergelijke leidingen niet.

4. UITVOERBAARHEID

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

4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorontwerpwijzigingsplan

Het voorontwerpwijzigingsplan is voorgelegd aan de provincie Fryslân en in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Wetterskip Fryslân. Het wateradvies is verwerkt in paragraaf 3.5. De provincie heeft bij brief van 14 juli 2015 te kennen gegeven dat de provinciale belangen in het plan op een juiste wijze zijn verwerkt. De betreffende overlegreactie is opgenomen in bijlage 2.

Ontwerpwijzigingsplan

Het ontwerpwijzigingsplan heeft de in de Wro vastgelegde procedure doorlopen. Tijdens de ter visie legging van ontwerpbestemmingsplan kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken. Het plan heeft in dat kader van 3 september tot en met 14 oktober 2015 ter visie gelegen, waarbij belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld een zienswijze kenbaar te maken. Hiervan is geen gebruik gemaakt, waarna het plan door het college is vastgesteld op 20 oktober 2015.

4. 2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten voor bijvoorbeeld bouw- en woonrijp maken. Verder hebben gemeenten hierdoor sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien er sprake is van bouwplannen volgens het Bro, dient de gemeente hiervoor een exploitatieplan op te stellen, tenzij voornoemde kosten anderszins verzekerd zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

De uitbreiding van een bouwperceel ten behoeve van de bouw van een loods die niet groter is dan 1.000 m² is geen bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het is daarom niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.

4. 3. Economische uitvoerbaarheid

Het perceel dat nu een agrarische bestemming heeft is eind 2014 door de gemeente verkocht aan de ondernemer die de gronden gaat gebruiken ten behoeve van de uitbreiding van zijn bedrijf. Het betreft dus een particulier initiatief, waarbij met de aankoop van de gronden de economische uitvoerbaarheid is aangetoond.

5. JURIDISCHE REGELING

Verbeelding

Het *Wijzigingsplan Oudebildtzijl – Van Egmondstraat 36* gaat vergezeld van een verbeelding. Op deze verbeelding is de bestemming 'Bedrijf' gelegd op de uitbreiding van het bedrijfsperceel. Het betreft een vergroting van het bouwperceel in noordelijke richting. Voor dit gebied vervangt het wijzigingsplan de gronden in het *bestemmingsplan Oudebildtzijl*. Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt de verbeelding deel uit van dat bestemmingsplan.

Regels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan *bestemmingsplan Oudebildtzijl*, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0063.0063.WPEgmondstraat36-VA01 met de bijbehorende regels (en bijlagen) zijn onverkort van toepassing op dit wijzigingsplan en zijn juridisch aan dit wijzigingsplan gekoppeld. Het betreft de bestemming 'Bedrijf'.

===