

Bestemmingsplan
Scheemda - Eextahaven, Halteweg

Vastgesteld

**Bestemmingsplan
Scheemda - Eextahaven,Halteweg**

Code 07-62-02 / 22-04-09

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Ontwikkeling Eextahaven	1
1. 2. Plangebied Halteweg	1
1. 3. Inhoud toelichting	1
2. BELEIDSKADER	2
2. 1. Rijks- en provinciaal beleid	2
2. 2. Regionaal en gemeentelijk beleid	3
3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN	5
4. UITGANGSPUNTEN	7
4. 1. Afstemming plangebied en Ontwikkelingsvisie Eextahaven	7
4. 2. Plangebied Halteweg	8
5. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN	10
5. 1. Milieuaspecten	10
5. 2. Water	15
5. 3. Ecologie	16
5. 4. Archeologie	17
6. PLANBESCHRIJVING	18
6. 1. Algemeen	18
6. 2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008)	18
6. 3. Toelichting op de bestemmingen	18
7. UITVOERBAARHEID	20
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	20
8. INSPRAAK EN OVERLEG	21
8. 1. Inspraak	21
8. 2. Overleg	24
9. RAADSVASTSTELLING	28

Bijlage 1: **Inspraak- en Overlegreacties**

Bijlage 2: **Raadsstukken vaststelling**

1. INLEIDING

1. 1. Ontwikkeling Eextahaven

Tussen de drie Blauwestad-gemeenten Reiderland, Scheemda en Winschoten, die per 1/1/2010 de nieuwe gemeente Oldambt vormen, zijn enige jaren geleden de gemeenschappelijke beleidsdoelen aangaande vraag en aanbod van bedrijfslocaties in beeld gebracht. Dat is gebeurd in het onderzoek *Markt en profiel bedrijventerreinen Oldambt* ¹.

Mede als uitwerking van dit beleid wordt het bedrijfengebied Eextahaven, tussen de kernen Scheemda en Heiligerlee gelegen, fasegewijs ontwikkeld. Ten behoeve daarvan is de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven* gemaakt ².

Voor de meest recente fase dient het bestemmingsplan Eextahaven III, fase 1. Dit plan is gelegen tussen Eextahaven II en de Halteweg. Het voorliggende plangebied voor de omgeving van de Halteweg sluit op dit plan aan.

1. 2. Plangebied Halteweg

Binnen de planvorming voor nieuwe bedrijfslocaties is in het bestemmingsplan Eextahaven III een gebied tussen de Provincialeweg, de Halteweg en de Eexterweg niet meegenomen. Het is een gebied waar reeds enige bestaande bedrijvigheid voorkomt. Functioneel past het daarmee binnen de in gang gezette ontwikkeling rond Eextahaven-III.

Voor het gebied van deze bebouwingscluster ontbreekt tot dusver een actuele planologische regeling. Die behoefte is er wel, in het bijzonder om te komen tot een goede afstemming tussen de aanwezige woonfunctie en de bedrijfsfunctie. Dit bestemmingsplan wil daarin voorzien.

1. 3. Inhoud toelichting

In deze plantoelichting wordt ingegaan op de achtergronden van het bestemmingsplan. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) volgen als onderwerpen:

- een beschrijving van het rijks-, provinciale en (inter)gemeentelijke beleidskader (hoofdstuk 2);
- een korte schets van de aanwezige situatie (hoofdstuk 3);
- de uitgangspunten voor het plan (hoofdstuk 4);
- de randvoorwaarden vanuit het omgevingsbeleid (hoofdstuk 5);
- een toelichting op de bestemmingen (hoofdstuk 6);
- een beschrijving van de uitvoerbaarheidsaspecten (hoofdstuk 7);
- een verantwoording van de gehouden inspraak en het overleg (hoofdstuk 8);
- een korte weergave van de raadsvaststelling op 22 april 2009 (hoofdstuk 9).

¹) Markt en profiel bedrijventerreinen Oldambt, Grontmij & Oranjewoud, maart 2002.

²) Ontwikkelingsvisie Eextahaven, Grontmij Nederland bv, december 2004.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijks- en provinciaal beleid

-- *Nota Ruimte* -

De *Nota Ruimte* (2006) bevat de visie van het rijk op de ruimtelijke ontwikkeling tot 2015, met een doorkijk tot 2030.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak in Nederland. Meer specifiek richt het beleid zich op vier algemene doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid (tegen water en risicovolle activiteiten).

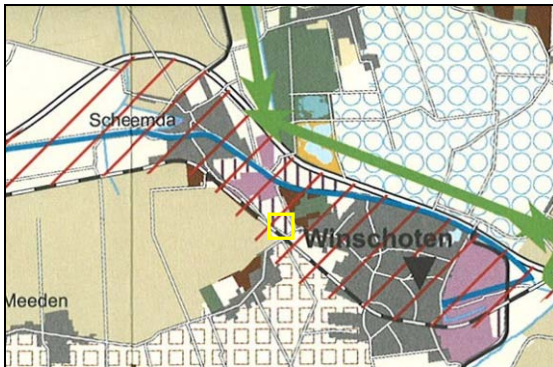
Twee begrippen staan centraal in de *Nota Ruimte*: Basiskwaliteit en Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur bestaat uit de belangrijkste gebieden in Nederland op het terrein van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap.

Voor de gebieden die geen onderdeel van deze hoofdstructuur vormen, is het beleid gericht op het waarborgen en zo mogelijk vergroten van de basiskwaliteit. De eerste verantwoordelijkheid voor deze basiskwaliteit ligt bij de provincie. De *Nota Ruimte* geeft op een aantal punten zelf invulling aan het begrip basiskwaliteit (van dorpen). Allereerst geldt als basiskwaliteit dat in (alle) dorpen nieuwe woningbouw mogelijk is, ten minste om te kunnen voorzien in de eigen behoefte. Ook de vestiging van nieuwe, lokaal georiënteerde bedrijvigheid moet mogelijk zijn. Daarbij geldt wel als voorbehoud dat wonen en werken in regionaal verband worden afgestemd. Bovendien geldt het principe van bundeling: uitbreidingen dienen plaats te vinden in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied.

Met de ontwikkeling Eextahaven wordt op dit rijksbeleid ingespeeld.

-- *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* -

In het POP-Groningen (vastgesteld 2000; als POP-2 in licht geactualiseerde vorm vastgesteld in 2006) wordt in algemene zin het samengaan van economie en omgeving van veel belang geacht. Voorwaarden hiervoor zijn een goed functionerende arbeidsmarkt en een optimaal vestigingsklimaat voor bedrijven met een voldoende en gedifferentieerd aanbod van bedrijventerreinen en kantoorlocaties die bovendien uitstekend bereikbaar zijn. Vanuit een zuinig en duurzaam ruimtegebruik worden bestaande bedrijventerreinen optimaal benut. Zo nodig is herstructureren van bestaande terreinen aan de orde, voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Op de functiekaart van het POP is het gebied tussen de Eexterweg en de Provincialeweg deels als 'bedrijventerrein' aangegeven (voor de bestaande locaties) en deels als 'zoekruimte' voor nieuwe bedrijfsruimte. Zie onderstaand fragment van het POP in figuur 1. Het voorliggende plangebied past binnen dit beleid.



Figuur 1. Fragment POP-2006 met globale ligging plangebied

Inmiddels is het voorontwerp voor een nieuw *Provinciaal Omgevingsplan Groningen* uitgekomen (augustus 2008).

Voor Oost-Groningen en de Eemsdelta is veel aandacht hoe om te gaan met de bevolkingskrimp in combinatie met de veranderingen in de bevolkingssamenstelling. Gedeputeerde Staten stellen in het voorontwerp POP daarom voor om daarop met een regionaal woon- en leefbaarheidsplan een antwoord te bieden. Zo'n plan moet samen met maatschappelijke instellingen, woningcorporaties en marktpartijen vorm krijgen. Sociale tweedeling, leegstand en waardedaling van woningen zijn belangrijke knelpunten die om een oplossing vragen. Aangaande de bedrijvigheid ligt het accent op de stedelijke centra. In dat licht is het gebied tussen Winschoten en Scheemda aangegeven als bedrijventerrein, dat deels als 'bestaand' is aangemerkt, deels ook als 'zoekruimte' voor nieuw bedrijventerrein. Op dit punt zet het POP-3 de lijn van het vorige POP-2 voort. Samenvattend: dit bestemmingsplan is passend binnen het huidige en in voorbereiding zijnde provinciale beleid.

2. 2. Regionaal en gemeentelijk beleid

-- Regionaal beleid -

In samenwerking met de gemeenten Winschoten en Reiderland heeft de gemeente Scheemda de situatie aangaande (boven)lokale bedrijvigheid in beeld gebracht met de nota *Markt en profiel bedrijventerrein Oldambt* (Grontmij en Oranjewoud, 2002). Een aantal locaties is beoordeeld op hun geschiktheid voor bedrijfsvestiging. Een fasegewijze ontwikkeling van het gebied tussen Scheemda en Heiligerlee is - binnen planologische randvoorwaarden - als geschikt aangemerkt voor een verdere ontwikkeling van de (bovenlokale) bedrijvigheid.

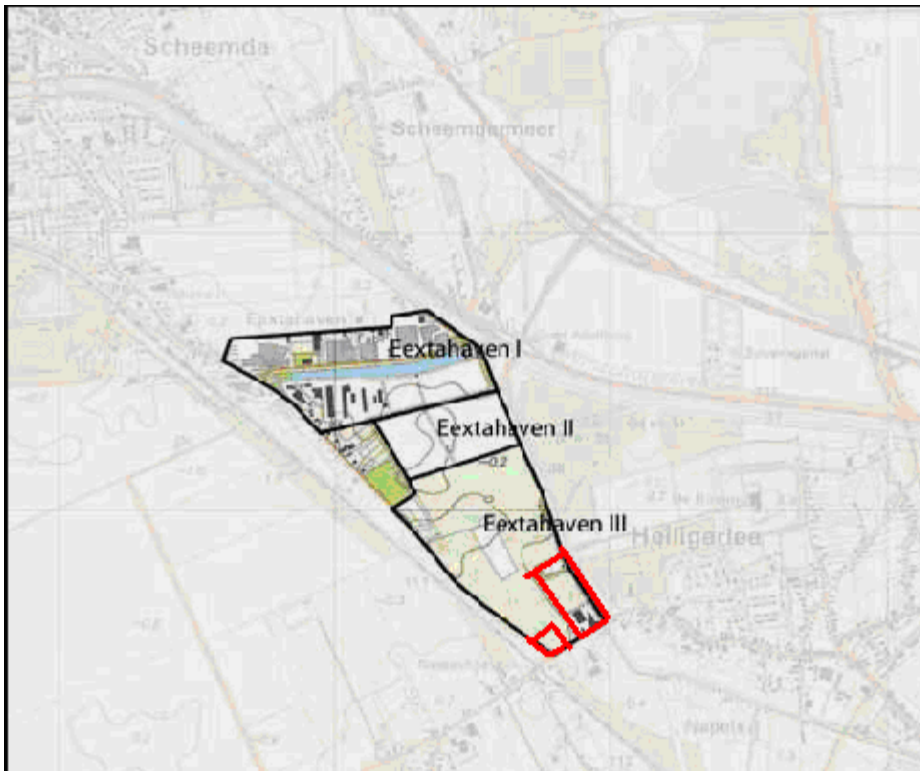
-- Gemeentelijk beleid --

Ter uitwerking van het regionale beleid is door de gemeente Scheemda de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven* gemaakt. Gelet op de ligging van het terrein wordt met de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven* ingezet op een 'gemengd profiel' voor te vestigen bedrijven.

Het noordelijk deel leent zich voor bovenregionale en stuwende bedrijvigheid, het zuidelijke deel is geschikt voor woonwerk-combinaties en kleinschalige, lokale en verzorgende bedrijvigheid.

Het voorliggende plangebied aan de Halteweg behelst het zuidoostelijke deel van het als Eextahaven III aangegeven deel. Zie ook figuur 2.

Voor Eextahaven III is er vervolgens op grond van de ontwikkelingsvisie een (concept-)bestemmingsplan gemaakt. Voor de aangrenzende bebouwingscluster aan de Halteweg is het voorliggende bestemmingsplan te beschouwen als een partiële planologische uitwerking van de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven*. In het verdere verloop van deze toelichting wordt dit bestemmingsplan geplaatst binnen de algehele visie die de gemeente voor het gebied Eextahaven heeft ontwikkeld. Zie ook figuur 2 voor de ligging van het plangebied binnen de totale ontwikkeling van het gebied Eextahaven.



Figuur 2. Fasering Eextahaven met globale ligging plangebied

3. HUIDIGE SITUATIE EN ONTWIKKELINGEN

Binnen het gebied van dit bestemmingsplan is sprake van een zekere bebouwingsconcentratie langs de Halteweg/hoek Provincialeweg. Onderstaande luchtfoto in figuur 3 geeft een beeld van de bebouwing alhier; voor de exacte plangrens wordt naar de bestemmingsplankaart verwezen.



Figuur 3. Impressie bebouwingscluster Provincialeweg/Halteweg

Het gebied betreft een kleine bebouwingsconcentratie langs de Halteweg en de Provincialeweg met wonen, aan-huis-verbonden beroepen en bedrijvigheid als functies.

Langs de Halteweg bevinden zich enkele woningen. De woning op de hoek met de Eexterweg is een woning op een ruim perceel, tevens gecombineerd met een ruimte voor dierenfysiotherapie.

Aan de Halteweg zelf komen enkele woningen voor, waarvan die op huisnummer 8 is gecombineerd met een slijterij.

Aan de Provincialeweg / hoek Halteweg bevindt zich een zeefbandenbedrijf. Dit bedrijf (Hessels Zeefbanden, hierna: zeefbandenbedrijf) is binnen het plangebied een belangrijke functie.

Het betreft een bedrijf dat zich heeft gespecialiseerd in de bewerking en verwerking van zeefbanden ten behoeve van voertuigen in de landbouw, tuinbouw en visserij, maar ook ten behoeve van de industrie.

Het bedrijf biedt werkgelegenheid aan circa 60 mensen en is van veel belang voor de lokale en regionale economie.

Het zeefbandenbedrijf heeft zowel een ontsluiting op de Halteweg, als op de Provincialeweg. Parkeren vindt op eigen terrein plaats.

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning (afgegeven door het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 maart 1997) en het heeft op 3 oktober 2002 een melding ex artikel 8.19 van de Wet Milieubeheer gedaan.

Het bedrijf heeft bij de gemeente plannen ingediend om ten behoeve van een verdere ontwikkeling een fasegewijze uitbreiding aan de noordzijde te kunnen realiseren. Het bedrijf is bereid dit binnen de ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden te doen. De eerste worden vastgelegd met dit bestemmingsplan, de tweede in het kader van de milieuwetgeving (zie verder hoofdstukken 4 en 5).

4. UITGANGSPUNTEN

4. 1. Afstemming plangebied en Ontwikkelingsvisie Eextahaven

Op basis van de in de voorgaande hoofdstukken beschreven situatie in het plangebied en het beleidskader worden de volgende uitgangspunten voor het bestemmingsplan benoemd. In algemene zin kan dit bestemmingsplan geplaatst worden binnen de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven*, die in 2004 is gemaakt. Daarin heeft de gemeente een visie ontwikkeld met betrekking tot de bedrijfsontwikkeling in dit deel van de gemeente. De Ontwikkelingsvisie dient zijn vertaling in bestemmingsplannen te krijgen. Binnen de grens van deze visie ligt ook het voorliggende plangebied. De Ontwikkelingsvisie kent een onderscheid tussen de bedrijfsterreinen Eextahaven I, II en III (vergelijk ook figuur 2):

- Eextahaven I is een reeds uitgegeven bedrijventerrein;
- Eextahaven II is een terrein waarvoor de planologische procedure is doorlopen. Het bouwrijp maken van dit terrein heeft in 2008 plaatsgehad, de uitgifte is inmiddels gestart;
- Eextahaven III is een nog te ontwikkelen bedrijventerrein. Het bestemmingsplan voor fase 1 is in voorbereiding. Voorts volgt nog een bestemmingsplan voor de afrondende fase 2, terwijl het voorliggende bestemmingsplan - met reeds bestaande bedrijvigheid - op deze fase 2 aansluit.

Met de ontwikkeling van dit bedrijfsterrein wordt ingespeeld op de gewenste economische concentratie. Hoewel de verschillende fasen een verschillende invulling van bedrijfstypen kennen, vormt het gebied in ruimtelijk-functionele zin één bedrijfsconcentratie.

Daar waar in de Eextahaven I en II de grootschalige tot middelzware bedrijven zijn gevestigd, wordt voor Eextahaven III van middelgrote en kleine bedrijven, alsmede van woon-/werkcombinaties uitgegaan. Vanuit oogpunt van milieuzonering moet het in dit deel gaan om bedrijven uit de milieucategorieën 1 t/m 3.

De nieuw te vestigen bedrijven dienen ruimtelijk goed inpasbaar te zijn. Daarbij dienen voorkanten zoveel mogelijk richting de Haven-Zuidzijde en de Provincialeweg gesitueerd te zijn.

De stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ruimtelijke hoofdstructuur in het gebied Eextahaven III, waarop ook het voorliggende plan aansluit, zijn (figuur 4):

- de verdeling van bedrijvigheid in 'werkkamers': kleinere woon-/werkkavels langs de randen, langs de Eexterweg en als uitloper van de woonbebouwing vanuit Heiligerlee;
- de ontsluiting van het gebied is georiënteerd op de A7. De interne hoofdontsluiting van het gebied zelf bestaat uit een lus met twee aantakkingen op de Provincialeweg;
- voor het gebied wordt voorts uitgegaan van een overwegend oost-west gerichte groenstructuur. Deze is afgeleid van de aanwezige structuren van het borgterrein "De Hoogte". Verder is deze waar mogelijk gekoppeld aan de infrastructuur;

- tevens wordt rekening gehouden met een waterstructuur, die de bestaande waterlopen versterkt en in nieuw water voorziet.

Deze stedenbouwkundige hoofdlijnen zijn nader uitgewerkt in het *Beeldkwaliteitsplan Eextahaven III* (Grontmij, Assen, 2005). Onderstaand kaartje geeft een beeld van de Ontwikkelingsvisie Eextahaven III.



Figuur 4. Ruimtelijke hoofdstructuur, Eextahaven III (Grontmij, 2005) met ligging plangebied

4. 2. Plangebied Halteweg

Zoals uit figuur 4 blijkt, sluit het voorliggende bestemmingsplangebied in ruimtelijk-functionele zin op het gebied Eextahaven III aan. Ook qua ontsluiting kan op de wegenstructuur van dit gebied worden aangesloten. De volgende planuitgangspunten geven dit weer:

-- ruimtelijke uitgangspunten -

Hoewel het thans aan de orde zijnde bestemmingsplangebied, zoals gemarkeerd in figuur 4, niet expliciet met bedrijfskavels is ingedeeld, kan het beleid voor dit bestemmingsplan daarvan wel worden afgeleid:

- de groenstructuur langs de Provincialeweg en ten noorden van het perceel van het zeefbandenbedrijf krijgt in het voorliggende plangebied een vervolg;
- de Provincialeweg vormt de hoofdontsluiting van het hele gebied;
- de reservering voor waterberging op het terrein tussen het zeefbandenbedrijf en het terrein van de gemeentelijke opslag wordt thans op een andere wijze ingevuld.

Zo was in de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven* achter de bebouwing een ruime waterberging gereserveerd. Gebleken is dat van de zijde van het

zeefbandenbedrijf de wens bestaat om dit terrein bij de uitbreidingsplannen te betrekken. In overleg met het waterschap Hunze en Aa is een alternatieve waterstructuur ontworpen. Zie hiervoor de plankaart. Daarmee wordt een meer logische watergang beoogd en wordt tegelijk - door een bredere watergang - extra waterberging gerealiseerd.

- Verder wordt de voor het gebied bepalende bebouwingsstructuur met de deels nieuwe, deels bestaande bebouwing voortgezet.

-- *functionele uitgangspunten* --

De toekomstige functionele ontwikkeling wordt afgestemd op de Ontwikkelingsvisie voor het hele gebied, in het bijzonder het plandeel Eextahaven III. In dat plan wordt aan de noordzijde ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid gereserveerd.

- Bestaande functies krijgen ontwikkelingsruimte binnen stedenbouwkundige en milieurandvoorwaarden en onder afstemming op de functies in de omgeving;
- Het gemengde karakter van de bebouwingscluster wordt behouden.

-- *ontsluiting* --

- De ontsluiting van het plangebied loopt primair via de Provincialeweg. Wel wordt op termijn - bij realisering van het totale plangebied Eextahaven III - voorzien in een ontsluiting van het zeefbandenbedrijf aan de westzijde. Daarvoor wordt een dam (inclusief duiker) in de watergang aan de westzijde van het bedrijf aangebracht. Alsdan zal de ontsluiting aansluiten op de (interne) ontsluitingsstructuur van het gebied Eextahaven III en wordt de verkeersdruk op de Provincialeweg teruggebracht.

5. OMGEVINGSASPECTEN EN RANDVOORWAARDEN

5. 1. Milieuaspecten

Ten aanzien van het aspect 'geluidhinder' is onder meer de *Wet geluidhinder* (Wgh) bepalend. Uitgangspunt is dat er geen met de wet strijdige situaties ontstaan. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Daarover het volgende.

-- *Geluidhinder wegverkeerlawaaï* -

Wat het wegverkeerslawaaï betreft: alle wegen hebben op grond van de *Wet geluidhinder* een geluidzone waarbinnen, met het oog op het aspect verkeerslawaaï, in principe akoestisch onderzoek moet worden verricht. Voor dit plangebied zijn van belang de in het plangebied vallende of er direct aangrenzende wegen in de vorm van de Provincialeweg, de Halteweg en de Eexterweg.

Uit de *Wet geluidhinder* volgt dat binnen de geluidcontour van 48 dB in principe geen nieuwe geluidgevoelige functies kunnen worden toegestaan. Voor geluidgevoelige functies die reeds aanwezig zijn, wordt in de Wet uitgegaan van het criterium "bestaande situatie". Wat bouwactiviteiten betreft, zijn alleen dié activiteiten toegestaan die akoestisch geen ongunstiger situatie veroorzaken. Overschrijding van de voorkeursgrenswaarden door geluidgevoelige functies is in principe niet toegestaan, uitgezonderd de situaties waarvoor een ontheffing is of wordt verleend.

In dit bestemmingsplan worden de bestaande geluidgevoelige functies (i.c. de woningen aan de Halteweg) naar de wegzijde op de huidige situatie vastgelegd. Binnen de gekozen plansystematiek is gewerkt met individuele bouwvlakken die op de aanwezige situatie en rooilijnen zijn afgestemd. Ook eventuele aanbouwen zullen niet verder in de richting van de geluidbron (i.c. de weg) worden geplaatst dan de bestaande woning, zodat ook hier geen sprake is van een 'nieuwe situatie'.

Op die wijze wordt voorkomen dat er 'nieuwe situaties' in de zin van de Wet Geluidhinder ontstaan. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige bestemmingen.

-- *Geluidhinder industrielawaaï* -

Wat betreft het geluidsaspect industrielawaaï is er binnen, maar ook grenzend aan dit plangebied, geen sprake van de aanwezigheid of de vestiging van inrichtingen die volgens de Wet Geluidhinder zoneringsplichtig zijn. De aan de individuele inrichtingen verbonden geluidsaspecten worden in het kader van de *Wet Milieubeheer* geregeld. Zie hierna onder *Bedrijvigheid*.

-- *Geluidhinder spoorwegverkeerlawaaï* --

Aan de westzijde van het plangebied, op korte afstand van de Eexterweg, ligt de spoorlijn tussen Scheemda en Winschoten, onderdeel van het traject Groningen-Nieuweschans. De afstand tot het plangebied is minimaal 60 m. Volgens het *Besluit geluidhinder spoorwegen* gelden breedtes van zones langs spoorwegen. Voor de zone die door de gemeente Scheemda loopt, is de zone vastgesteld op 100 m.

Binnen dit plangebied wordt niet voorzien in nieuwe geluidgevoelige functies, zodat strijdigheid met het Besluit geluidhinder spoorwegen niet aan de orde is.

-- *Luchtkwaliteit* -

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit* in werking getreden. Deze wet vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging; anderzijds heeft de wet tot doel binnen zekere randvoorwaarden mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling. De *Wet Luchtkwaliteit* borduurt voort op het eerdere *Besluit Luchtkwaliteit (2005)*.

Op grond van de wetgeving gelden grenswaarden ten aanzien van zwaveldioxide, stikstofdioxide, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Deze geven het kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat op een bepaald tijdstip bereikt moet zijn. De *Wet Luchtkwaliteit* verplicht bij het maken van ruimtelijke plannen de gevolgen voor de luchtkwaliteit mee te wegen.

De *Wet luchtkwaliteit* voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het *Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit* (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet luchtkwaliteit* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, dat - al dan niet per saldo - niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze "niet in betekenende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging³. Een project draagt "niet in betekenende mate" bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden.

Wat betreft de effecten van dit bestemmingsplan op de luchtkwaliteit het volgende. Deels gaat het hier om een conserverend bestemmingsplan, deels wordt aan de aanwezige bedrijvigheid ontwikkelingsruimte gegeven. In en rond het plangebied is, wat betreft de luchtkwaliteit, sprake van lage achtergrondwaarden (bron: bestemmingsplan *Eextahaven III, fase 1*). In genoemd (concept-)bestemmingsplan is tevens de verwachting aangegeven, dat er geen sprake zal zijn van overschrijding van de grenswaarden.

³) Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), Ministerie VROM, 9-11-2007.

Ook met dit bestemmingsplan, afgestemd op de aanwezige functies, wordt geen betekende bijdrage (c.q. verslechtering) aan de luchtkwaliteit verwacht.

Er wordt wel voorzien in ontwikkelingsruimte voor het ter plaatse aanwezige zeefbandenbedrijf, maar het extra aantal verkeersbewegingen zal naar verwachting niet leiden tot overschrijding van de wettelijke grenswaarden.

-- *Bedrijvigheid* -

Vanuit een mogelijke beïnvloeding op de woonsituatie is nagegaan in hoeverre er sprake is van bedrijven met een eventueel negatieve invloed. Het plangebied maakt deel uit van een bescheiden bebouwingscluster met een variatie in functies: wonen en wonen met bedrijvigheid. De in dit verband meest kritische functie is het zeefbandenbedrijf. De overige bedrijven passen bij de woonfunctie.

Algemeen wordt in de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* (2007) van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) richtlijnafstanden gegeven voor een meest gewenste milieuplanologische situatie.

Ter plaatse betreft het de bewerking tot transportbanden (geen fabricage); het bedrijf is te typeren als een continubedrijf. De publicatie van de VNG onderscheidt niet het specifieke bedrijfstype, zoals hier aan de orde. Er wordt in milieuplanologische zin uitgegaan van een rubber-artikelenfabriek (in dit geval: het assembleren van aangeleverde producten tot zeefbanden). In milieuplanologische zin is deze gelijk te stellen met milieucategorie 3.2. De meest bepalende afstanden vloeien voort uit de milieucomponenten 'geur' en 'geluid', resulterend in een grootste afstand van 100 m.

In de concrete situatie is er sprake van woonbebouwing langs de Halteweg en een woning aan de Provincialeweg (oostzijde). De woningen aan de Halteweg (met bijbehorende tuinen) liggen het dichtst bij de bestaande bedrijfsbebouwing (15-50 m), de toekomstige uitbreiding van het bedrijf is vanaf een afstand van meer dan 100 m geprojecteerd.

De afstand van de woning Provincialeweg 10 tot de bestaande bedrijfsbebouwing is ruim 80 m, de afstand tot de nieuwbouw is (ruim) 100 m.

Vastgesteld kan worden dat door de geprojecteerde uitbreiding van het bedrijf de kortste afstanden tot de woonbebouwing op zichzelf niet veranderen.

Er kan niet (volledig) worden voldaan aan de eerder genoemde richtlijnafstanden van de VNG, genoemd in de hierboven aangehaalde brochure. Afwijking van de richtlijnafstanden is echter toegestaan indien door maatregelen in het kader van de *Wet Milieubeheer* een goede waarborg voor de milieusituatie in de omgeving kan worden bereikt. Wat dat betreft kan ten aanzien van de voorliggende situatie het volgende worden opgemerkt.

Het zeefbandenbedrijf beschikt over een milieuvergunning waarin de effecten op de omgeving zijn geregeld.

Aangaande het aspect geluid heeft in het kader van de milieuvergunning akoestisch onderzoek plaatsgehad. Daaruit is naar voren gekomen dat - binnen het kader van de voorwaarden uit de vergunning - het bedrijf inpasbaar is.

Bij de voorgenomen uitbreiding is realisering mede mogelijk, gelet op feit dat er op die wijze geen akoestische verslechtering ontstaat. Overigens zal vanwege de uitbreiding een nieuw akoestisch onderzoek worden gevraagd, in welk kader zonodig aanvullende voorschriften kunnen worden gesteld.

Aangaande het aspect geur heeft het bedrijf reeds maatregelen genomen (via een afzuiger) om belasting op de omgeving te beperken. Punt van aandacht zal zijn of van de voorgenomen uitbreiding (bij een herschikking van activiteiten) een extra positieve invloed op het aspect geur kan uitgaan. Wat het aspect luchtkwaliteit betreft, zullen – naast hetgeen reeds over de relatie tot het achtergrondniveau is gezegd – op individueel bedrijfsniveau voorwaarden worden gesteld (voortvloeiend uit de NeR, de *Nederlandse emissierichtlijn Lucht*).

Wat de verkeersaantrekkende werking wordt het verkeer van leveranciers via de Provincialeweg afgewikkeld met - via de N964 - op korte afstand een aansluiting op het doorgaande hoofdwegennet (A7). Door de uitbreiding zal het aantal vervoersbewegingen toenemen. In het te houden akoestisch onderzoek zal ook dit aspect worden meegenomen en zo nodig tot voorschriften leiden.

Naar verwachting blijft – mede gelet op het voorgaande - de toekomstige situatie ook milieutechnisch inpasbaar, ervan uitgaande dat minimaal aan de huidige voorschriften kan blijven worden voldaan. Door de uitbreiding worden de woningen in de omgeving niet dichter genaderd, terwijl voorts een herschikking van activiteiten een neutrale, dan wel positieve invloed op milieusituatie zal kunnen hebben.

-- Bodem -

In milieuhygiënisch opzicht is de situatie van bodem en grondwater van belang. Binnen dit plan is het aspect 'bodem' vooral relevant vanwege de voorgenomen uitbreiding van het bedrijf aan de Provincialeweg.

Gelet op het historische gebruik worden geen problemen aangaande de bodem verwacht. Wél moeten technische maatregelen worden genomen om verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen.

-- Externe veiligheid -

Op grond van het *Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen* (BEVI) en de *Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen* (REVI) gelden richtlijnafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Doel van dit veiligheidsbeleid is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het BEVI/REVI zijn hiertoe grenzen gesteld aan de risico's waarbij gelet wordt op de kwetsbaarheid van de functies in de omgeving. De risico's worden gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen).

Het BEVI verplicht gemeenten bij besluiten inzake ruimtelijke plannen te toetsen aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico, alsmede verantwoording af te leggen over het groepsrisico.

Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van (geprojecteerde) risicovolle inrichtingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen, zoals wegen en buisleidingen. Ook zullen de (voorgenomen) activiteiten geen risicobron vormen voor de directe omgeving van het plangebied. Externe veiligheid speelt derhalve geen rol.

Binnen het plangebied komen geen risicovolle bedrijven voor die onder het BEVI vallen. De specifieke en individuele veiligheidsaspecten verbonden aan het zeefbandenbedrijf worden via het milieuspoor geregeld.

Over het aspect 'externe veiligheid' is voorts overleg gevoerd met het *Steunpunt externe veiligheid Groningen*. De conclusies hiervan zijn in onderstaande uitwerking verwerkt.

Plangebied /inrichtingen

Op de *Risicokaart Groningen* staan geen BEVI-inrichtingen aangegeven binnen het voorliggende plangebied. Wel bevindt zich een propaantank in het plangebied, maar deze is vanwege de beperkte omvang geen BEVI-inrichting. Voor de volledigheid wordt hierbij opgemerkt, dat de propaantank (5 m³) ruim onder de grens van 13 m³ valt, van waaraf sprake is van een BEVI-inrichting. In het kader van de externe veiligheid is de met de bedoelde functie verbonden 10⁻⁶ contour op 20 m gelegen; dit wordt in de voorliggende situatie ruimschoots gehaald (zo bedraagt de afstand tot woning nr. Provinciale weg 10 ±100 m, tot het pand Eexterweg 3 ±80 m en tot de woningen aan de Halteweg circa ±100 m).

Voorts bevinden zich in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle objecten. In de planvoorschriften is binnen de bedrijfsbestemming de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen ook uitgesloten (artikel 3.1.a.).

Transportbewegingen

Het transport van gevaarlijke stoffen vindt, voor wat de omgeving van het plangebied betreft, plaats over de A7. Op basis van de *Nota vervoer gevaarlijke stoffen* moet rekening worden gehouden met het groepsrisico binnen 200 m ter weerszijden van de weg. Daar buiten zijn geen beperkingen voor het ruimtegebruik. De A7 is op circa 1.000 m afstand van het plangebied gelegen, derhalve zijn er vanuit die optiek geen beperkingen aan het ruimtegebruik in het plangebied. Het vervoer van gevaarlijke stoffen per schip vindt plaats over het Winschoterdiep. Dit vaarwater is op ruim 600 m gelegen en daarmee op voldoende afstand. Het spoor Groningen-Nieuweschans is op circa 60 m gelegen; per trein vindt er echter geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

(Aardgas)buisleiding

In het plangebied bevinden zich geen hogedruk-aardgastransportleidingen. De dichtstbijzijnde aardgasbuisleiding ligt nabij het Winschoterdiep op circa 600 m van het plangebied.

Hoogspanningsleiding

De aanwezigheid van hoogspanningsleidingen is geen toetsingsgrond voor externe veiligheid. Het is echter logisch om de zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in de beoordeling mee te nemen. Bij nieuwe plannen of de realisering van nieuwe hoogspanningslijnen moet voorkomen worden, dat er woningen, scholen of kinderdagverblijven terechtkomen in een zone waar het magnetische veld sterker is dan 0,4 microtesla.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningsleidingen.

5. 2. Water

-- Ontwikkelingen in het waterbeleid -

In het waterbeleid is het accent de afgelopen jaren sterk komen te liggen op het integraal waterbeheer ⁴⁾. Het rijks- en provinciale beleid is gericht op de ruimtelijke functietoedeling, het terugdringen van het areaal aan verdroogde gebieden (kwantiteitsbeheer) en het beschermen tegen wateroverlast. Daarnaast wordt uitgegaan van verbetering van de waterkwaliteit (kwaliteitsbeheer). Waterschappen hebben op grond van de *Wet op de Waterhuishouding* een belangrijke taak aangaande het waterbeheer. In de waterbeheersplannen geven zij functies aan het water. Daarbij dienen zij tevens voor afstemming te zorgen met het ruimtelijk beleid.

-- Waterschapsbeleid -

De gemeente Scheemda valt in het gebied van het waterschap Hunze en Aa's. Nieuwe ontwikkelingen worden aan een waterkansenkaart getoetst. In het *Waterbeheerplan 2003-2007* zet het waterschap zijn beleid uiteen. Dat is gericht op duurzaam waterbeheer en het voorkomen van wateroverlast door maatregelen te nemen op grond van de trits: *vasthouden-bergen-afvoeren*. Voor de waterkwaliteit wordt ingezet op de trits *schoonhouden-scheiden-zuiveren*. Inzet voor het waterschap is een integrale benadering van (het beheer van) grondwater, oppervlaktewater en bodem. In het beheerplan worden functies aan het water toegekend. De functietoedeling is afgestemd op het *Provinciaal Omgevingsplan*.

-- Visie Waterplan Scheemda-Menterwolde -

In overleg met het waterschap Hunze en Aa's hebben de gemeenten Scheemda en Menterwolde een waterplan opgesteld (*Noaberschap in water*) (vastgesteld april 2008). De inzet is het water op een zodanige wijze in de plannen in te passen, dat er sprake is van een duurzaam watersysteem. In de algemene doelstelling van beide gemeenten en het waterschap komen de verschillende elementen naar voren die bij de beleidskeuzen worden aangehouden.

4) Hieronder wordt verstaan: een samenhangend beleid en beheer van de verschillende overheidsorganen met taken op gebied van de waterhuishouding. Hierbij wordt rekening gehouden met zowel de interne samenhang (de relaties tussen kwantiteits- en kwaliteitsaspecten van het grond- en oppervlaktewater), als de externe functionele samenhangen (de relaties tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen, zoals ruimtelijke ordening, milieu- en natuurbeheer).

De inzet is: “door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een hoogwaardige, leefbare, veilige en economisch gezonde omgeving, nu en in de toekomst”. In ruimtelijke plannen zal door middel van het instrument ‘watertoets’ de plaats van het water tot recht moeten komen. Dat gebeurt door middel van dit hoofdstuk en overleg met het waterschap.

-- Afstemming ruimtelijk beleid en waterbeleid -

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijk stuk van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met de belangen van het water. Voor dit plan is het volgende op te merken:

kwantiteitsaspecten:

- algemeen vindt overleg tussen gemeente en waterschap over de relatie met de waterkansenkaart plaatsgevonden. Daarnaast is zowel bij de planvoorbereiding als tijdens het overleg met het waterschap overlegd;
- het bestemmingsplan is in hoofdzaak conserverend van karakter, met uitzondering van de uitbreiding van het zeefbandenbedrijf;
- daar waar de uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de Provincialeweg is geprojecteerd, wordt rekening worden gehouden met voldoende waterberging om aan de voorwaarden van het waterschap te voldoen (ten minste 10% aan oppervlaktewater). Dit is gedaan door middel van een versterking/aanpassing van de aanwezige waterstructuur;
- in het bestemmingsplan hebben de bestaand en nieuwe waterlopen een dienovereenkomstige bestemming gekregen. Langs de watergangen wordt rekening gehouden met beheerszones.

(kwaliteitsaspecten:)

- bestaande en nieuwe functies sluiten aan op het aanwezige rioleringsstelsel. Dit bestaat uit een gescheiden rioleringsstelsel. Het rioleringsbeleid van de gemeente Scheemda vindt overigens zijn basis in het waterplan, zoals hiervoor aangehaald;
- voor de uitvoering van werkzaamheden zal - waar aan de orde - een ontheffing op de Keur van het Waterschap Hunze en Aa's worden aangevraagd.

5. 3. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat er geen strijdigheid ontstaat met het beleid en de wetgeving ten aanzien van de natuurbescherming. Een onderscheid is te maken tussen de gebiedsbescherming en de soortenbescherming. De gebiedsbescherming is in dit bestemmingsplan niet aan de orde omdat zich in het plangebied geen beschermde natuurgebieden bevinden die onderdeel van de Ecologische hoofdstructuur uitmaken, dan wel die behoren tot een Vogelrichtlijngebied dan wel Habitatrichtlijngebied.

Wel is van belang te wijzen op het aan de oostzijde van de Provincialeweg gelegen natuurgebied "De Hoogte" . Dit gebied speelt als zodanig een belangrijke ecologische en landschappelijke rol in de omgeving van het plangebied. Het voorliggende bestemmingsplan verandert daar niets aan. In de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven* wordt ruimte gecreëerd voor een groenstructuur die de verbinding zal leggen tussen het natuurgebied De Hoogte en een kleiner bosperceel ten westen van het gebied.

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; evenmin is het 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. De *Flora- en faunawet* is altijd en onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook de mogelijke effecten op te beschermen soorten worden meegewogen. Een actuele beoordeling geeft het meest beschermingswaardige beeld.

Dit bestemmingsplan regelt met name de aanwezige functies. Nieuw is alleen de uitbreiding van het zeefbandenbedrijf op het noordelijk van het huidige perceel gelegen terrein. De uitbreiding is voorzien op een perceel grasland, dat gedeeltelijk door een waterschapssloot wordt doorsneden. Er zijn op het perceel geen waardevolle landschapselementen, die een indicatie voor ecologische waarden zouden geven. Het perceel zelf heeft al een flink aantal jaren een continu gebruik als weiland gehad, zonder wezenlijke veranderingen in de terreinsituatie. Het wordt regelmatig gemaaid. Gelet op deze situatie mag er in redelijkheid van worden uitgegaan, dat er geen beschermde soorten op dit terrein aanwezig zijn. Overigens geldt voor algemene soorten een vrijstelling.

5. 4. Archeologie

Het plangebied kent geen terreinen die cultuurhistorische waarden vertegenwoordigen. Een minder zichtbaar historisch element is dat van de archeologie. De archeologische waarden zijn in beeld gebracht op de AMK (*Archeologische monumentenkaart* in de provincie Groningen, Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, 2001).

Binnen het plangebied komen geen archeologische monumenten voor, noch terreinen van hoge archeologische waarde.

Uit archeologisch veldonderzoek in het kader van het bestemmingsplan Eextahaven III ⁵⁾ is gebleken, dat de kans op het aantreffen van onverstoordde archeologische resten gering is. De bodem is verstoord, vondstmeldingen uit het verleden ontbreken, terwijl tijdens het onderzoek geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen.

Gelet hierop en de vergelijkbare omstandigheden worden voor dit plangebied geen problemen verwacht.

5) Archeologisch onderzoek Bureau De Steekproef, Zuidhorn, bestemmingsplan Eextahaven III, Grontmij / gemeente Scheemda, 2006

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Algemeen

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de ontwikkelingen en de uitgangspunten aan de orde geweest. Dit beleid krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze geven aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd en regelen de gebruiks- en bouwingsmogelijkheden. Hieronder wordt een korte toelichting gegeven op de voorkomende bestemmingen.

6. 2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (2008)

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), zoals deze gelden per 1 juli 2008. Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2008 is de opvolger van de SVBP 2006 en is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de nieuwe Wro en Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

6. 3. Toelichting op de bestemmingen

-- Bedrijf -

De bestemming Bedrijf heeft betrekking op het zeefbandenbedrijf, inclusief de aangegeven ontwikkelingsruimte aan de noordzijde. Tevens is onder de bestemming Bedrijf een noordelijk hiervan gelegen opslagterrein gebracht. Enkele specifieke aspecten binnen de bestemming zijn:

- Binnen de bestemming is de aanwezige bedrijfswoning aangegeven. Er wordt niet voorzien in de nieuwbouw van extra bedrijfswoningen.
- Het (gemeentelijk) opslagterrein aan de noordzijde van het plangebied is op de kaart aangeduid.
- Voor de aard van de bedrijvigheid kent het bestemmingsplan een basisregeling. Daarbij zijn de lichtere milieucategorieën (categorie 1 en 2 uit de Basiszoneringslijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten) bij recht toegestaan. Het aanwezige zeefbandenbedrijf is specifiek aangeduid. Het bedrijf is in milieucategorie 3.2 ingedeeld, maar kan door milieutechnische maatregelen, neergelegd in de vergunning op basis van de Wet Milieubeheer, ter plaatse worden geaccepteerd. Dat geldt ook voor de uitbreiding van het bedrijf.

Hierbij is overwogen dat door milieuvoorschriften de milieubelasting niet toeneemt. In het vorige hoofdstuk is daarop uitvoerig ingegaan. Voor de volledigheid zijn binnen de bedrijfsbestemming risicovolle inrichtingen (ingevolge het Bet Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen), geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven op voorhand van vestiging uitgesloten.

-- Groen -

De bestemming Groen is gelegd op de brede groenstrook tussen de bedrijfsbestemming en de Provincialeweg. Met de bestemming wordt tot uiting gebracht dat het groene karakter in het profiel van de weg en naastliggende openbare ruimte in tact moet blijven.

Ook een (afschermende) groenstrook aan de noordkant van het bedrijventerrein is tot "Groen" bestemd.

-- Verkeer -

De bestemming "Verkeer" heeft betrekking op de rond het plangebied liggende wegen met bijbehorende verharde en onverharde stroken. De bestemming is conserverend. Vanwege de aansluiting op omliggende plangebieden is de grens in het hart van de weg gelegd.

-- Water -

De bestemming "Water" heeft betrekking op een watergang aan de westzijde van het perceel Halteweg, die vervolgens in noordelijke richting verder loopt. In overleg met het waterschap is bepaald dat het water ten behoeve van een meer efficiënte indeling van de percelen en mede met het oog op een meer optimale waterhuishouding verlegd zal worden. Tegelijk zal er in de watergang een dam (inclusief duiker worden aangebracht), waardoor vanuit de bedrijfsbestemming een westelijke ontsluiting mogelijk wordt. Ook de waterlopen die plaatselijk langs de wegen voorkomen zijn onder de bestemming "Water" gebracht.

-- Wonen 1 en 2 -

Binnen het plangebied komen langs de Halteweg enkele woningen voor. Deze zijn afhankelijk van hun hoofdvorm als "Wonen-1", dan wel als "Wonen-2" bestemd. Binnen beide woonbestemmingen staat de woonfunctie voorop; de binnen de gemeente gebruikelijke mogelijkheden voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen zijn in de voorschriften opgenomen. Het gebied waar aan-, uit- en bijgebouwen zijn toegestaan, is op de plankaart aangegeven. In de voorschriften wordt een nadere invulling voor het bijgebouwengebied gegeven aan de hand van de oppervlakte, de (goot-)hoogte en de afstanden tot naastgelegen openbaar gebied c.q. naastliggende percelen.

De bestemming "Wonen-1" heeft betrekking op woningen in één bouwlaag met kap, bij de tweede bestemming gaat om hogere woningen (in twee bouwlagen met een kap). Deze bestemming "Wonen-2" komt voor aan de Halteweg 8a, alwaar tevens sprake is van een slijterij. Functioneel voorziet de bestemmingsomschrijving daarin, ruimtelijk wordt rekening gehouden met extra aanwezige bebouwing voor de slijterijfunctie. Ook bij de bestemming "Wonen 1" doet zich een functiecombinatie voor en wel op het pand Halteweg 2a. Hier gaat om een praktijk voor dierenfysiotherapie. Ook hiervoor bevat dit bestemmingsplan een regeling.

7. UITVOERBAARHEID

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

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de maatschappelijke uitvoerbaarheid kan op het volgende worden gewezen.

Op het voorontwerp van dit bestemmingsplan is begin 2008, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid gegeven tot inspreken. Daarnaast is het plan voorgelegd aan de betrokken diensten van Rijk en provincie alsmede het waterschap Hunze en Aa's als bedoeld in het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van binnenkomende reacties is een standpunt bepaald. Dit is in de vorm van een reactienota in hoofdstuk 8 van de plantoelichting opgenomen. Voor zover gewenst is het voorontwerp van het bestemmingsplan aangepast/aangevuld.

De conclusie is dat het plan maatschappelijk haalbaar is en dat de uitvoering gewenst is.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige berekening, is voor dit bestemmingsplan als geheel moeilijk te geven. Het onderhavige bestemmingsplan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving met ontwikkelingsruimte voor bestaande functies. Uitvoering daarvan is binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan een particuliere aangelegenheid.

Met oog daarop wordt ook afgezien van het opnemen van een exploitatieplan, waaromtrent de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening (2008)* thans mogelijkheden biedt. Zo wordt een exploitatieplan in beginsel onder meer verplicht gesteld bij de uitbreiding van een gebouw > 1000 m².

De gemeenteraad kan besluiten dat géén exploitatieplan nodig is, indien het kostenverhaal op andere wijze verzekerd is en er in voorkomend geval geen noodzaak bestaat voor fasering en het stellen van locatie-eisen.

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt afgezien van een exploitatieplan. Het kostenverhaal – voor zover het de genoemde nieuwe ontwikkeling betreft - wordt reeds door middel van rechtstreekse afspraken met het bedrijf Hessels Zeefbanden verzekerd, zodat er geen extra eisen in het kader van de ruimtelijke planvorming hoeven te worden gesteld. In dit verband wordt er verder nog op gewezen dat voor de ontwikkeling van het zeefbandenbedrijf het bedrijf een bedrijfsplan heeft opgesteld, waaruit de voorgenomen ontwikkeling als reëel mag worden aangemerkt.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

Op grond van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Scheemda-Eexta, Haltweg met ingang van 17 januari 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. In die periode kwam één schriftelijke reactie binnen, die hieronder van commentaar wordt voorzien.

8. 1. Inspraak

1. GVK Adure, agro advocaten, namens de heer A.P.M.van Kleef en mevrouw E.van Kleef-de Rooij, Provincialeweg 10, 9677 PD te Heiligerlee.

Zienswijze

Uit de zienswijze blijkt bezwaar tegen het bestemmingsplan te bestaan, in het bijzonder tegen de planologische regeling van de bedrijvigheid van het bedrijf Hessels Zeefbanden.

Allereerst wordt aangegeven, dat met de realisering van het gebied Eextahaven III onvoldoende rekening wordt gehouden met milieunormeringen, veiligheid en verkeersroutes. De bestaande woningen verdienen een hoge mate van bescherming en de woonbestemming dient daadwerkelijk te worden gerespecteerd.

In dat verband wordt voorts verwezen naar de "Nota Markt en profiel bedrijventerreinen Eextahaven III (2002)". Daarin wordt gesteld, dat het terrein Eextahaven III zich niet leent voor zware bedrijvigheid vanwege de bestaande bebouwing. Het bedrijf Hessels Zeefbanden is daarmee in strijd, zo wordt betoogd, omdat strijdigheid aanwezig is met woon-/werklocaties.

Reactie:

De algemene stellingname dat met het plan Eextahaven III onvoldoende rekening wordt gehouden met milieunormeringen, veiligheid en verkeersroutes wordt niet gedeeld. Overigens beperkt de zienswijze zich op dit punt tot een algemene formulering die niet nader wordt onderbouwd. Dit bestemmingsplan Eextahaven-Haltweg beperkt zich tot een gebied dat deels is meegenomen in de visie voor het gebied Eextahaven III en daarnaast betrekking heeft op bestaande bebouwing langs de Haltweg. Figuur 4 geeft aan hoe het voorliggende bestemmingsplan zich verhoudt tot het veel grotere plangebied Eextahaven III. Algemeen beleid voor het gebied Eextahaven III is dat het gebied geschikt is voor middelgrote en kleine bedrijven, alsmede voor woon-/werkcombinaties. Het voorliggende bestemmingsplan wil op dat kenmerk aansluiten: er wordt ruimte geboden aan bestaande bedrijvigheid, die als 'middelgroot' is te typeren (Hessels zeefbanden), terwijl er daarnaast ook sprake is van bedrijvigheid aan huis. Invulling van die ruimte moet zich bewegen binnen stedenbouwkundige en milieutechnische randvoorwaarden. Concretisering daarvan vindt enerzijds met dit bestemmingsplan plaats, anderzijds op grond van de regelgeving in het kader van de *Wet Milieubeheer*.

Wat de milieuplanologische beoordeling betreft, wordt in eerste instantie verwezen naar hoofdstuk 5.1. van deze plantoelichting. Daaruit komt naar voren dat de afstand tussen de woning van reclamanten (Provincialeweg 10) en het bedrijf Hessels Zeefbanden thans circa 80 m bedraagt.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf Hessels-Zeefbanden ligt noordelijk van de bestaande bedrijfscomplex op nog aanmerkelijk grotere afstand van deze woning (> 120 m).

Voorts heeft het bestemmingsplan de voorzijde van de huidige bedrijfsbebouwing (= de naar de woning aan de Provinciale weg toegekeerde zijde) vastgelegd. Zowel vanuit de bestaande als de geprojecteerde situatie wordt niet dicht bij de woonbestemming (c.q. de woning) gebouwd.

Gelet op het vorenstaande is geen aanpassing in het plan aangebracht.

Zienswijze:

Voorts wordt gesteld dat de vestiging van Hessels Zeefbanden strijdig is met de beoogde bestemming vanwege grootschalige detailhandel die het bedrijf voert: naast productiewerkzaamheden richt zich het bedrijf op groothandel in onderdelen van landbouwmachines.

Daarnaast is sprake van be- en verwerking en kunnen de bedrijven in geen geval worden aangemerkt als een woon-/werkcombinatie.

Gezien de aard en het karakter van de bedrijvigheid hoort het bedrijf niet thuis op de locatie Eextahaven III. Een bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Eextahaven I of II moet niet reëel worden geacht, omdat deze locaties juist specifiek gericht zijn op grote en middelzware bedrijven.

Reactie:

Zoals eerder aangegeven, sluit het plangebied aan bij de bedrijventerreinen Eextahaven I en II.

In de *Ontwikkelingsvisie Eextahaven(2004)* – een visie over de gehele bedrijfsontwikkeling in het betreffende gebied – wordt voorts ‘Eextahaven III’ onderscheiden (vergelijk ook het kaartje uit de Ontwikkelingsvisie, opgenomen in figuur 2, eerder in deze toelichting). Het voorliggende bestemmingsplangebied wordt in de Ontwikkelingsvisie tot het deel Eextahaven III gerekend. Het gebied Eextahaven III biedt - naast ruimte voor wonen en werken - ook ruimte voor kleinschalige/middelgrote bedrijvigheid. Tot die laatste categorie wordt het bedrijf Hessels Zeefbanden gerekend.

Verplaatsing van dit bedrijf naar een locatie op het bedrijventerrein Eextahaven I of II is niet aan de orde, gelet op de investeringen die het bedrijf ter plaatse heeft gedaan en met het oog op de situatie zoals die ter plaatse is gegroeid. Overigens is het bedrijventerrein Eextahaven I een reeds volledig uitgegeven bedrijventerrein, zodat een eventuele verplaatsing daar naar toe niet feitelijk niet realiseerbaar is. De beide terreinen (Eextahaven I en II) hebben in regioverband gezien een functie voor middelgrote tot zware bedrijven en dienen voor dit type bedrijven gereserveerd te blijven.

Concluderend is de aanwezigheid van de betreffende bedrijfsbestemming in dit bestemmingsplan planologisch aanvaardbaar.

Zienswijze:

De toelichting geeft aan dat het bedrijf werkgelegenheid biedt aan 60 mensen, hetgeen niet past bij het karakter van het gebied, bedoeld voor kleinere bedrijven en woon-/werkcombinaties. Bovendien ligt dit aantal in piekperiodes nog hoger.

Reactie:

Net als eerder aangemerkt, mag het gebied, met name waar het grenst aan het gebied Eextahaven III, ook beschouwd worden als geschikt voor middelgrote bedrijven.

Dat het bedrijf in piekperiodes aan meer dan de genoemde 60 mensen werk biedt, mag zo zijn, maar doet niet af aan de gemiddelde werkgelegenheid waar op het bedrijf sprake van is.

Er is geen aanleiding het bestemmingsplan hierop te wijzigen.

Zienswijze:

De heer en mevrouw Van Kleef zijn verder van mening, dat het bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de alleszins gerechtvaardigde belangen van de familie bij een ongestoord woon- en leefklimaat. De woning is aan de achterzijde gelegen aan de rand van een natuurbos met grote landschappelijke waarde en aan de zijkant aan de rand van een woonwijk. Legalisering van het bedrijf Hessels Zeefbanden is daarmee in strijd.

Dit standpunt wordt bevestigd door een passage in de toelichting waarin staat dat met het bedrijf niet volledig kan worden voldaan aan de richtlijnafstanden van de VNG.

Reactie:

Het bestemmingsplan beoogt nu juist een goed evenwicht te vinden tussen de economische belangen van de ter plaatse aanwezige bedrijvigheid en omliggende woonbebouwing. De gemeente meent dat met het bestemmingsplan, ondersteund door maatregelen op het vlak van milieu, water en verkeer, een goed evenwicht wordt bereikt. Van een onevenredige aantasting van het woonklimaat zijn dan ook geen gronden aanwezig.

Opgemerkt wordt dat het bos- en recreatiegebied De Hoogte aan de oostzijde van de Halteweg door het voorgenomen bestemmingsplan niet wordt aangetast.

Concluderend is er, gelet op het bovenstaande, geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen.

Zienswijze:

Niet alleen de uitbreiding van het bedrijf Hessels Zeefbanden wordt bestreden, datzelfde wordt gedaan met betrekking tot de planaanname dat de negatieve effecten kunnen worden voorkomen door herschikking van de bedrijfsactiviteiten. Het heeft er juist de schijn van dat particuliere belangen geen rol hebben gespeeld bij het bestemmingsplan.

Reactie:

Die conclusie is voor rekening van GVK Adure, agro advocaten. Het plan beoogt een afweging van diverse belangen te zijn, zodanig dat geen van die belangen op een onaanvaardbare wijze wordt geschaad.

Eerder in deze beantwoording, maar ook in de bestemmingsplantoelichting, is daarop uitvoerig ingegaan. Waar het gaat om de rol van 'particuliere belangen', moet opgemerkt worden dat de gemeenten in hun ruimtelijk beleid nu juist tot taak hebben om het algemeen belang te dienen. Daarbij worden onderscheiden particuliere belangen meegewogen.

Het bestemmingsplan is de uitkomst van die afweging. De zienswijze geeft geen concrete motieven dat die afweging onvoldoende zou hebben plaatsgehad.

Samenvattend geeft de zienswijze geen aanleiding tot aanpassingen in het bestemmingsplan.

8. 2. Overleg

In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 10 van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp begin 2008 toegezonden aan:

1. De Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen te Groningen;
2. Het waterschap Hunze en Aa's te Veendam;
3. De Intergemeentelijke Brandweer Oldambt te Winschoten;
4. De Kamer van Koophandel Noord-Nederland te Groningen;
5. Politie District Midden-Oost, te Groningen.

Ad 1. Commissie Bestemmingsplannen

In de Commissie bestemmingsplannen hebben de betrokken rijksinstanties (VROM-Inspectie, Ministeries van Economische Zaken, LNV en Verkeer en Waterstaat, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten), alsmede de verschillende diensten van de provincie Groningen zitting. De Commissie Bestemmingsplannen (in dit geval de Kleine Commissie uit de CB) geeft haar advies in een brief van 4 april 2008. In het algemeen merkt de CB op, dat het rijks- en provinciale beleid goed doorwerkt in de ruimtelijk-functionele ontwikkeling die aan het plan ten grondslag ligt.

Reactie:

De gemeente neemt hiervan met waardering kennis.

Daarnaast worden in een bijlage nog de volgende opmerkingen door de CB geplaatst.

Water

De Commissie is van mening dat onvoldoende overleg met het waterschap is gevoerd. Gevraagd wordt het wateradvies aan het plan toe te voegen.

Reactie:

Opgemerkt moet worden dat ten tijde van de planvoorbereiding reeds een eerste overleg met het waterschap Hunze en Aa's heeft plaatsgehad. Daarin is onder meer de waterstructuur, zoals in dit bestemmingsplan opgenomen, besproken.

Het overleg met het waterschap Hunze en Aa's op grond van artikel 10 Bro heeft eveneens plaatsgehad. Het resultaat is in het plan verwerkt. Zie zowel hoofdstuk 5.2, als de overlegreactie van het waterschap, later in deze overlegbeantwoording.

Plankwaliteit/Groenstructuur

De CB verzoekt de groenstructuur langs de noordzijde van het zeefbandenbedrijf in het plan dienovereenkomstig te bestemmen.

Reactie:

Het plan is hierop aangepast.

Voorschriften/bedrijfsdoeleinden

Verzocht voor om afstemming tussen de planvoorschriften en de plankaart waar het gaat om de aanduiding voor het bandenbedrijf.

Reactie:

De planregels en de plankaart zijn afgestemd.

Voorschriften/slotbepaling

De benaming van de slotbepaling in voorschriften en kaart moet nog afgestemd worden.

Reactie:

Met beide zaken is rekening gehouden. Algemeen wordt overigens opgemerkt, dat bij de planopzet thans rekening is gehouden met de inwerking-treding van de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening/Besluit ruimtelijke ordening*. Zo worden de voorschriften (volgens de nieuwe *Wet ruimtelijke ordening*: 'regels') afgestemd op de benamingen en systematiek van het SVBP-2008.

Ad. 2 Het waterschap Hunze en Aa's

Het waterschap geeft zijn reactie bij brief van 12 februari 2008.

Opmerkt wordt dat het plangebied een vrij lage ligging kent en een ondiepe hoogste, gemiddelde grondwaterstand, terwijl er bovendien sprake is van komvormige laagten. Daarom is het gebied op de waterkansenkaart als 'ongeschikt' en 'geschikt mits' aangemerkt voor de traditionele bouwwijze.

Ten behoeve van een veilige en duurzame ontwikkeling adviseert het waterschap ophoging, dan wel een zodanige aanpassing, dat er geen hinder is door komvormige laagtes.

Reactie:

Allereerst moet opgemerkt worden dat het plan merendeels een reeds bestaande situatie betreft. Bestaande functies zijn perceelsgebonden geregeld. De enige nieuwe ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt, is die van de uitbreiding van het zeefbandenbedrijf. Bij de uitbreiding van de bedrijfslocatie wordt rekening gehouden met de adviezen van het waterschap.

Volgens het waterschap hebben enkele gronden een onjuiste bestemming gekregen. Zo is een gedeelte van de Eexterweg en de kruising van de Eexterweg met de Halteweg geprojecteerd op watergangen van het waterschap. Ook een deel van de bestemming Woondoeleinden 1 loopt over een watergang heen.

Reactie:

Binnen de betreffende bestemmingen is naast de verkeersfunctie c.q. de woonfunctie ook rekening gehouden met de aanwezigheid van waterlopen. Gelet op de situatie in het plangebied zijn thans de watergangen expliciet inbestemd, waarmee ook naar het waterschap toe een voldoende waarborg wordt gegeven over het behoud van deze waterlopen.

In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater dat afstroomt van schone verharde oppervlakken zal worden geloosd op het oppervlaktewater.

Vervuilde oppervlakken dienen te worden aangesloten op het vuilwaterriool, om te voorkomen dat vervuild hemelwater in het oppervlaktewater terecht komt.

Reactie:

Het beleid aangaande deze onderwerpen is binnen de gemeente Scheemda gestoeld op het (intergemeentelijk) Waterplan *Noaberschap in wotter*. Dat plan is vastgesteld in april 2008 en is tezamen met het waterschap Hunze en Aa's en de aangrenzende gemeente Menterwolde is opgesteld.

Met het uitgangspunt van het waterschap over een gescheiden rioleringsstelsel kan op zichzelf worden ingestemd. Met betrekking tot de voorliggende situatie is het overigens primair een situatie waarin reeds aanwezige functies worden geregeld.

Mede vanuit de *Kaderrichtlijn Water* wil het waterschap het gebruik van duurzame materialen voorschrijven. Voorkomen dient te worden dat materialen worden gebruikt waaruit vervuilende stoffen kunnen uitlogen en in het watersysteem kunnen komen. Het waterschap verwijst naar zijn beleid in de notitie "Duurzaam omgaan met hemelwater".

Reactie:

Het gebruik van duurzame materialen wordt door de gemeente onderschreven. In het kader van de bouwvergunningsprocedures wordt dit met initiatiefnemers besproken. Het bestemmingsplan kan echter geen materiaalgebruik afdwingen.

Het geprojecteerde dakoppervlak is in het plangebied relatief groot. Daarom zou nagedacht kunnen worden over het gebruik van vegetatiedaken, als innovatieve, duurzame wijze om hemelwater tijdelijk te bergen.

Reactie:

Vooraf moet opgemerkt worden dat in relatie tot de aanwezige bebouwing het geprojecteerde dakoppervlak niet overheerst. De opvang van hemelwater, die een gevolg is van dit bestemmingsplan, is voldoende geregeld. Wat de suggestie over vegetatiedaken betreft, moet opgemerkt worden dat zulks niet met het bestemmingsplan is af te dwingen. Wel voert de gemeente Scheemda op grond van het Klimaatbeleids- en uitvoeringsplan een stimulerend beleid aangaande duurzaam bouwen en energiegebruik.

Ad 3. Intergemeentelijke Brandweer Oldambt

De Intergemeentelijke brandweer Oldambt geeft een aantal aandachtspunten die te maken hebben met een goede bereikbaarheid en bluswatervoorziening in het plangebied.

Reactie:

Bij de planuitvoering wordt hiermee rekening gehouden. De gemeente Scheemda gaat ervan uit, dat de aandachtspunten van de Intergemeentelijke brandweer zo nodig worden teruggekoppeld met de Regionale Brandweer Groningen.

Ad 4. Kamer van Koophandel Noord-Nederland

Geen opmerkingen

Ad 5. Politie District Midden-Oost

De regiopolitie stelt vast dat het industriegebied Eextahaven III infrastructuur zodanig is ingericht, dat alle vormen van vervoer er op een verkeersveilige wijze gebruik van kunnen maken. Als aanbevelingen worden meegegeven:

- 50 km / h op het industrieterrein
- plaatsing van borden volgens model A1 (60 km /h) aan weerszijden van de aansluitingen op de Provinciale weg.

Reactie:

Genoemde zaken zijn verkeersmaatregelen, die niet met het bestemmingsplan zijn te regelen. Bij de planuitvoering wordt hiermee rekening gehouden.

9. RAADSVASTSTELLING

Het ontwerp-bestemmingsplan "Scheemda-Eextahaven, Halteweg" heeft overeenkomstig artikel 3.8. van de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro) met ingang van 18 december 2008 tot en met 6 februari 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Vanwege de feestdagen eind december is de termijn op ruim zeven weken gesteld (is normaliter zes weken).

Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar zienswijze omtrent het plan kenbaar te maken.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij de gemeenteraad is gebruik gemaakt door:

- GVK Adure agro advocaten, Postbus 186 9200 AD te Drachten, namens de heer A.P.M. van Kleef en mevrouw E.van Kleef-de Rooij, Provincialeweg 10, 9677 PD te Heiligerlee.

Over deze zienswijzen is gelegenheid geboden om een nadere toelichting te geven tijdens een hoorzitting op 26 januari 2009.

Voorts is het ontwerp-bestemmingsplan met bijbehorende stukken besproken tijdens een vergadering van de raadscommissie Wonen en Bestuur op woensdag 8 april 2009. Door GVK Adure agro advocaten is tijdens deze vergadering gebruik gemaakt om de zienswijzen nogmaals nader toe te lichten.

De gemeenteraad heeft de zienswijzen betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling. De vaststelling van het bestemmingsplan heeft op woensdag 22 april 2009 plaatsgehad.

Bij de vaststelling zijn conform het voorstel van het college op één onderdeel de planregels aangevuld. Het betreft de specifieke gebruiksregels in artikel 3 (Bedrijf), onder lid 3.5.

Om de regeling juridisch te laten aansluiten op de bestemmingsomschrijving onder lid 3.1. is aan lid 3.5. de relatie met het bandenbewerkingsbedrijf expliciet opgenomen als een specifiek aanwezige bedrijfstvorm.

Voor het overige is het bestemmingsplan ongewijzigd door de raad vastgesteld. Wel heeft in de beantwoording van de zienswijzen, op een aantal onderdelen een nadere uitleg/motivering van de planuitgangspunten plaatsgehad.

Voor de betreffende raadsstukken (raadsvoorstel, raadsbesluit) wordt verwezen naar bijlage 2 bij deze toelichting.

===

BIJLAGE 1

Overleg- en Inspraakreacties

GVK Adure

agro advocaten

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	28 FEB 2008	nr 134
Aan Afdeling: UROM		
Kopie naar:		
Advies	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
Wethouders		
B. en W. dd.		
Archief dd.		

PER FALKPOST EN PER TELEFAX

College van Burgemeester en
van de Gemeente Scheemda
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

www.gvkadure.nl

Drachten

Mr O.C. Struif
Mr P. Sipma
Mw Mr C.T. de Weerd
Lavendelheide 9
Postbus 186, 9200 AD Drachten
Telefoon: 0512 - 305 160
Telefax: 0512 - 305 161

Deventer

Mr C. van Schaik
Mr J.T.A.M. van Mierlo
Mr H.M. van Eerten
Mw Mr C.A. van Kooten-de Jong
Mw Mr M.P. Zeilmaker-Smit
Keulenstraat 12
Postbus 2024, 7420 AA Deventer
Telefoon: 0570 - 62 78 80
Telefax: 0570 - 62 74 25

Per fax: 0597 – 59 22 42

Drachten, 27 februari 2008

Ons kenmerk: 80456/IW/lb

Betreft: Van Kleef, Heiligerlee; inspraakreactie voorontwerp
bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg

Geacht College,

Namens de heer A.P.M. van Kleef en mevrouw E. van Kleef-de Rooij, wonende aan de Provincialeweg 10 (9677 PD) te Heiligerlee, wordt hierbij een inspraakreactie ingediend, inzake het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda Eextahaven, Halteweg.

Het bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in bedrijfsdoeleinden, woondoeleinden, water en deels nog groenvoorziening. De begrenzing van het bestemmingsplan wordt deels gevormd door de Provincialeweg en de Halteweg. Cliënten zijn woonachtig aan de Provincialeweg en dienen als rechtstreeks belanghebbende te worden beschouwd.

Cliënten hebben bezwaren tegen de planologische regeling van de bestaande bedrijvigheid aan de Halteweg, meer in het bijzonder Hessels Zeefbanden, en wensen hiertegen het navolgende in te brengen.

Zienswijze

Het bedrijventerrein Eextahaven III moet worden beschouwd als zijnde een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Eextahaven I en II.

In de uitgangspunten bij het voorontwerp bestemmingsplan, hoofdstuk 4, onder "4.1 Afstemming plangebied en Ontwikkelingsvisie Eextahaven" wordt vermeld dat op het bedrijventerrein Eextahaven I en II grootschalige tot middelzware bedrijven zijn gevestigd. Voor Eextahaven III wordt van middelgrote en kleine bedrijven alsmede woon-werkcombinaties uitgegaan. Vanuit het oogpunt van milieuzonering wordt uitgegaan van milieucategorie 1 tot en met 3.

Aan de zuidzijde van het plangebied langs de Haltweg en langs het eerste deel van de Provincialeweg bevinden zich woon- en werkcombinaties. Bij de aanleg van het bedrijventerrein dient vooral rekening te worden gehouden met de zonering van de te vestigen bedrijven.

Van Kleef is van mening dat met de realisering van Eextahaven III onvoldoende rekening wordt gehouden met milieunormeringen, veiligheid en verkeersroutes. De bestaande woningen verdienen een hoge mate van bescherming en de woonbestemming dient daadwerkelijk te worden gerespecteerd.

In de ter inzage gelegde stukken wordt onder meer verwezen naar de "Nota Markt en profiel bedrijventerreinen Eextahaven III (Grondmij & Oranjewoud, maart 2002)", waarin wordt gesteld dat voor het terrein Eextahaven III, waarop de uitbreiding van Hessels Zeefbanden BV aansluit, de behoefte bestaat aan een gemengd bedrijventerrein. Het zuidelijke deel, waarvan het onderhavige perceel grenst, zal worden bestemd voor woon-/werkcombinaties.

In de eerder genoemde nota Markt en profiel zijn ten aanzien van Eextahaven III sterke en zwakke punten opgenomen. Wat met name van belang is als een van de zwakke punten, is dat het gebied zich *niet leent voor zware bedrijvigheid*. Dit houdt verband met de aanwezigheid van de bestaande bebouwing.

Hessels Zeefbanden BV is een bedrijf waarvan de kernactiviteit de productie van c.q. de groothandel in onderdelen van landbouwmachines betreft. Bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met de beoogde bestemming bedrijventerrein. Dit deel wordt immers slechts geschikt geacht voor woon-/werkcombinaties.

Van Kleef is van mening dat de vestiging van Hessels Zeefbanden BV op de onderhavige locatie strijdig is met de beleidsvisie en de beoogde bestemming, die in het zuidelijke gebied grootschalige detailhandel niet toestaat, aangezien het bedrijf, blijkens de inschrijving bij de Kamer van Koophandel, naast productiewerkzaamheden tevens moet worden aangemerkt als groothandel in onderdelen van landbouwmachines. Het bedrijf richt zich op de bewerking en verwerking van zeefbanden ten behoeve van voertuigen in de landbouw, tuinbouw en visserij alsmede de industrie.

Van Kleef is daarnaast van oordeel dat het bedrijf Hessels Zeefbanden BV uit hoofde van zijn bedrijfsactiviteiten in geen geval kan worden aangemerkt als een woon-/werkcombinatie. Hessels Zeefbanden BV dient te worden aangemerkt als een fabriek.

Taalkundig dient onder het begrip fabriek te worden verstaan “een industriële onderneming waarin op grote schaal stoffen of goederen worden geproduceerd”, terwijl onder het begrip industrie dient te worden verstaan “elk bedrijf waarbij grondstoffen worden verwerkt”. Op basis van genoemde definities dient Hessels Zeefbanden BV te worden aangemerkt als een fabriek, omdat het bedrijf goederen produceert, waarbij het volledige productieproces van begin- tot eindproduct wordt doorlopen. Van Kleef is daarnaast van mening dat de bedrijfsactiviteiten van Hessels Zeefbanden BV moeten worden aangemerkt als zware bedrijvigheid, hetgeen in verband met de bestaande bebouwing, waaronder uitdrukkelijk tevens bedoeld de tegenovergelegen woning van Van Kleef, niet kan worden toegestaan binnen bedoeld gebied.

Om die reden heeft Van Kleef dan ook ernstige bezwaren tegen de voorgestelde planologische regeling voor onder meer Hessels Zeefbanden. Van Kleef meent dat Hessels Zeefbanden BV niet thuishoort op het bedrijventerrein Eextahaven III. Van Kleef acht een bedrijfsverplaatsing naar het bedrijventerrein Eextahaven I of II reëel. Immers, deze bedrijventerreinen zijn specifiek gericht op grote en middelzware bedrijven.

Qua aard en karakter sluiten de bedrijfsactiviteiten prima aan bij de bestaande bedrijven. Op Eextahaven I zijn onder meer gevestigd Acheson Produktie BV, een chemisch bedrijf dat zich richt op de productie van lijmen en coatings, Hoza, een productiebedrijf van machines, ijzerwaren en gereedschappen, Sprik, gericht op graan op- en overslag en Virol, papier, karton, archiefvernietiging en metaalverwerking. Op Eextahaven II zijn gevestigd Barlagen, een reinigingsbedrijf, Falk, een containerverhuurbedrijf, Steenhuis, actief in de bouwmaterialen en Stijkel, een klein aannemersbedrijf.

In de toelichting valt te lezen dat Hessels Zeefbanden werkgelegenheid biedt aan een zestigtal mensen. Deze omvang overstijgt de bedrijfsomvang die in het plan is voorzien voor Eextahaven III. Immers, dit plangebied is bedoeld voor kleinere bedrijven en woon-werkcombinaties. Een zestigtal werknemers en in piekperioden ligt dit aantal nog hoger, valt in geen geval meer in de categorie woon-werkcombinatie of klein bedrijf. Ook qua grootte van het bedrijf hoort het bedrijf niet thuis op Eextahaven III. In alle opzichten is een inpassing in Eextahaven I noodzakelijk, maar zeker ook gelet op de omvang van Hessels Zeefbanden.

Van Kleef is van oordeel dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de alleszins gerechtvaardigde belangen van de familie Van Kleef bij een ongestoord

woon- en leefklimaat c.q. met het ruimtelijk effect van de aanleg van het bedrijventerrein. De woning van Van Kleef is aan de achterzijde gelegen, aan de rand van een natuurbos met grote landschappelijke waarde en is aan de zijkant gelegen aan de rand van een woonwijk. Van Kleef kan niet begrijpen dat er enige rechtvaardigingsgrond zou kunnen worden gevonden voor de legalisering van Hessels Zeefbanden nu het onderhavige bedrijf veeleer thuis hoort op een bedrijven- c.q. industrieterrein (Eextahaven I) dan, zoals in casu, aan de rand van een woonwijk en een natuurbos.

Van Kleef ziet haar standpunt ook bevestigd in de toelichting behorende bij het voorontwerp bestemmingplan. Immers, in de huidige situatie kan al niet worden voldaan aan de bestaande normen. In milieuplanologische zin moet Hessels Zeefbanden worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. Een en ander houdt in dat een afstand van 100 meter moet worden aangehouden tot de woningen. De afstand tot de woning van cliënten, aan de Provincialeweg 10, bedraagt slechts 80 meter. Letterlijk staat in de toelichting: *"er kan niet (volledig) worden voldaan aan de eerder genoemde richtlijnafstanden van de VNG, genoemd in de hierboven aangehaalde brochure."*

Van Kleef verzet zich dan ook tegen uitbreidingsmogelijkheden welke door het bestemmingsplan voor Hessels Zeefbanden mogelijk worden gemaakt. Van Kleef bestrijdt dat bij een uitbreiding de negatieve effecten door een herschikking van bedrijfsactiviteiten voor de (woon)omgeving kunnen worden voorkomen. Een uitbreiding brengt hoe dan ook een toename van bedrijfsactiviteiten met zich mee, en daarmee een toename van geurhinder, geluidsoverlast, verkeersstromen enz. Het afwijken van de afstandsnormen is ongewenst en zet bovendien de deur open om maar iedere afwijking van de afstandsrichtlijn met een lapmiddel te repareren. Een herschikking van bedrijfsactiviteiten om een akoestische verslechtering te voorkomen, een afzuiger om geurhinder te verminderen, een nieuwe ontsluiting om de verkeersaantrekkende werking te beperken. Het heeft er sterk de schijn van dat de belangen van particulieren in het geheel geen rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Het is voor Van Kleef dan ook onbegrijpelijk dat uw College wenst mee te werken aan de legalisering, maar daarenboven zelfs uitbreidingsmogelijkheden wenst te creëren, terwijl in de huidige situatie al niet aan de normen volgens de brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2007) kan worden voldaan.

Van Kleef behoudt zich het recht voor om deze inspraakreactie nader aan te vullen dan wel te motiveren.

Conclusie

Op bovenstaande gronden menen cliënten dat uw College zou moeten afzien van de legalisatie van de bestaande situatie door het opnemen van de planologische regeling voor Hessels Zeefbanden aan de Halteweg als voorzien.

Hoogachtend,



C.T. de Weerd
(vestiging Drachten)



groningen

secretariaat: Ruimtelijke Plannen

bezoekadres: St. Jansstraat 4

postadres: Postbus 610
9700 AP
Groningen

algemeen telefoonnr: 050 316 49 11

faxnr: 050 316 44 39

www.provinciegroningen.nl
info@provinciegroningen.nl

KLEINE COMMISSIE

Datum : 4 april 2008
Briefnummer : 2008-17935
Zaaknummer : 2008-76770
Behandeld door : A.M.L. Hulshof
Telefoonnummer : (050) 3164737
Bijlage : 1

Onderwerp : voorontwerp-bestemmingsplan "Scheemda - Eextahaven, Halteweg"

Geacht college,

Op 15 januari 2008 hebben wij het bovengenoemde plan van u, in het kader van het vooroverleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro), ter beoordeling ontvangen.

Ons advies luidt als volgt.

Naar ons oordeel werkt het rijks- en provinciaal beleid in het algemeen goed door in de aan het plan ten grondslag liggende visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied en in de wijze waarop deze is vertaald in de aan het plangebied toegekende bestemmingen met de daarbij behorende voorschriften.

Namens de Kleine Commissie:

, voorzitter,

, secretaris,

De inspecteur VROM voor akkoord:

4/04/08

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Scheemda
Postbus 17
9679 ZG Scheemda

datum 14 APR 2008		nr 257
Aan Afdeling: VROM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief dd.		

Bijlage bij advies d.d. 4 april 2008

Onderzoeksverplichtingen en uitvoerbaarheid van het plan

Water

Wij zijn van mening dat onvoldoende overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden. Ook is geen wateradvies opgenomen. Verzocht wordt het wateradvies van het waterschap aan het plan toe te voegen. (categorie 2)

Plankwaliteit

Groenstructuur

In figuur 4, waarin de ruimtelijke hoofdstructuur van Eextahaven III is weergegeven, en in paragraaf 4.2 van de toelichting wordt ingegaan op de groenstructuur. Uitgangspunt is dat de groenstructuur langs de Provincialeweg en de groenstructuur ten noorden van het perceel van het zeefbandenbedrijf in het plangebied een vervolg krijgt. De groenstructuur langs de Provincialeweg is in het bestemmingsplan als zodanig bestemd, de groenstructuur aan de noordzijde van het plangebied echter niet. Wij verzoeken u de groenstructuur aan de noordzijde van het plangebied als zodanig te bestemmen. (categorie 2)

voorschriften

Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden

In lid 1 en in lid 7 wordt gesproken over de aanduiding "bandenbewerkingsbedrijf", terwijl op de plankaart "bandenbedrijf" is opgenomen. Verzocht wordt de benaming in de voorschriften en de benaming op de plankaart op elkaar af te stemmen. (categorie 2)

Het gemeentelijk opslagterrein is onder de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gebracht. Omdat een opslagterrein onder een hogere milieucategorie valt dan 1 of 2, zijn wij van oordeel dat het opslagterrein niet positief is bestemd. Wij verzoeken u voor dit bedrijf een adequate regeling op te nemen. (categorie 2)

Artikel 13 Slotbepaling

De benaming van het bestemmingsplan in de slotbepaling wijkt af van de benaming op de plankaart. Verzocht wordt de benaming van het bestemmingsplan in de slotbepaling en op plankaart op elkaar af te stemmen. (categorie 3)



Gemeente Scheemda
De heer E.A. Abbas
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

Aquapark 5, Veendam
Postbus 195
9640 AD Veendam
Tel (0598) 693 800
Fax (0598) 693 893
www.hunzeenaas.nl

Uw brief
Ons kenmerk MdG 08.0240/08.0482
Onderwerp Reactie, voorontwerp
bestemmingsplan Scheemda -
Eextahaven

Datum 12 februari 2008
Behandeld door Boy de Vries
Doorkiesnummer 0598-693409

Geachte heer Abbas,

Hierbij zend ik u onze reactie op het door u toegezonden **voorontwerp bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg**.

Na onderzoek van het plangebied met behulp van de waterkansenkaart en de basiskaarten waaruit de waterkansenkaart is opgebouwd, vallen voor het plangebied een aantal nadelige aspecten op. Het plangebied is vrij laag gelegen, heeft een ondiepe gemiddeld hoogste grondwaterstand, heeft deels te maken met komvormige laagten en de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen in de ondergrond. De waterkansenkaart kenmerkt het plangebied daarom deels als 'ongeschikt' en deels als 'geschikt mits' voor de traditionele bouwwijze. Als de gemeente dit gebied op een veilige en duurzame manier wil ontwikkelen dient het gebied te worden opgehoogd of zodanig te worden aangepast dat er geen hinder door komvormige laagten is. Door te bouwen zonder kruipruimte kan ook een deel van het probleem worden weggenomen. In de bijlagen bij deze brief zit een kaart van de komvormige laagten, een kaart van de gemiddeld hoogste grondwaterstand en een hoogtekaart van het gebied.

Op de plankaart behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan hebben een aantal gebieden een onjuiste bestemming gekregen. Zo is een gedeelte van de Eexterweg en de kruising van de Eexterweg met de Halteweg geprojecteerd op watergangen van het waterschap. Daarnaast is het hieraan grenzende plangebied, aangegeven met bestemming 'woondoeleinden 1', ook deels over een watergang van het waterschap geprojecteerd. Deze watergangen dienen echter hun functie te behouden om een goede af- en aanvoer van water te waarborgen. De plankaart dient daarom aangepast te worden.

In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater dat afstroomt van schone verharde oppervlakken zal worden geloosd op het oppervlaktewater. Vervuilde oppervlakken dienen te worden aangesloten op het vuilwaterriool, om te voorkomen dat vervuild hemelwater in het oppervlaktewater terecht komt.

Ook schrijven wij, mede vanuit de Kaderrichtlijn Water doelstellingen, het gebruik van duurzame bouwmaterialen voor. Voorkomen dient te worden dat materialen worden gebruikt waaruit vervuilende stoffen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld zink, lood en koper) en in het watersysteem komen. Dergelijke stoffen hebben een nadelig effect op de waterkwaliteit. Het beleid van waterschap Hunze en Aa's betreffende het op een duurzame manier omgaan met hemelwater is te vinden in de notitie "Duurzaam omgaan met hemelwater".

In het plangebied is het geprojecteerde dakoppervlak relatief groot. Daarom zou er nagedacht kunnen worden over het gebruik van vegetatiedaken. Het gebruik van vegetatiedaken is een duurzame, innovatieve manier om hemelwater tijdelijk te bergen, te zuiveren en vertraagd af te voeren.

Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met Boy de Vries (0598-693409), planologisch beleidsmedewerker.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Jelmer Kooistra
Afdelingshoofd Beleid, Plannen en Projecten

Bijlagen: - kaart komvormige laagten en risicogebieden
- kaart gemiddeld hoogste grondwaterstand
- hoogtekaart

Legenda

Boezem

Hoogte t.o.v. NAP

Hoger dan NAP 4.00 m

4.00 tot 3.50

3.50 tot 3.00

3.00 tot 2.50

2.50 tot 2.00

2.00 tot 1.50

1.50 tot 1.00

1.00 tot 0.50

0.50 tot 0.00

0.00 tot -0.50

-0.50 tot -1.00

-1.00 tot -1.50

-1.50 tot -2.00

Lager dan NAP -2.00 m

Eextahaven III

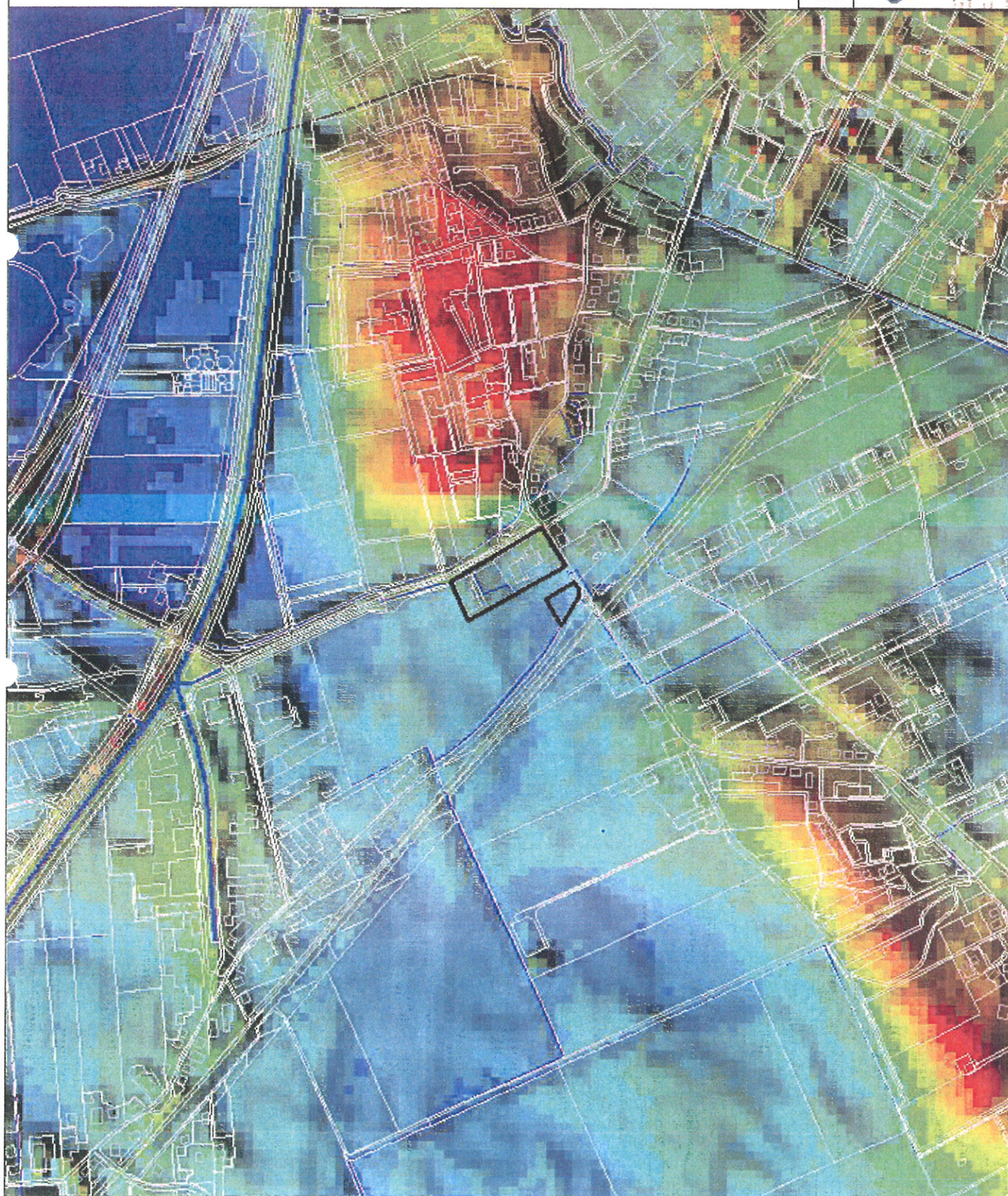
Hoogtekaart



Datum : 08-02-2008

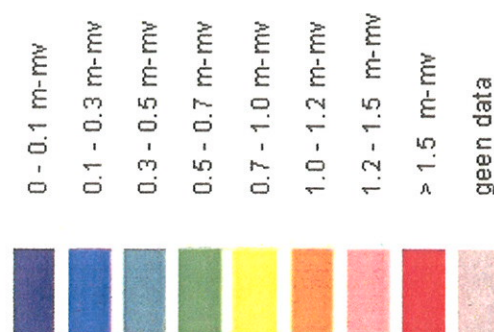
Tekenaar: B. de Vries

Schaal 1:15000



Legenda

Gemiddeld hoogste grondwaterstand



Eextahaven III

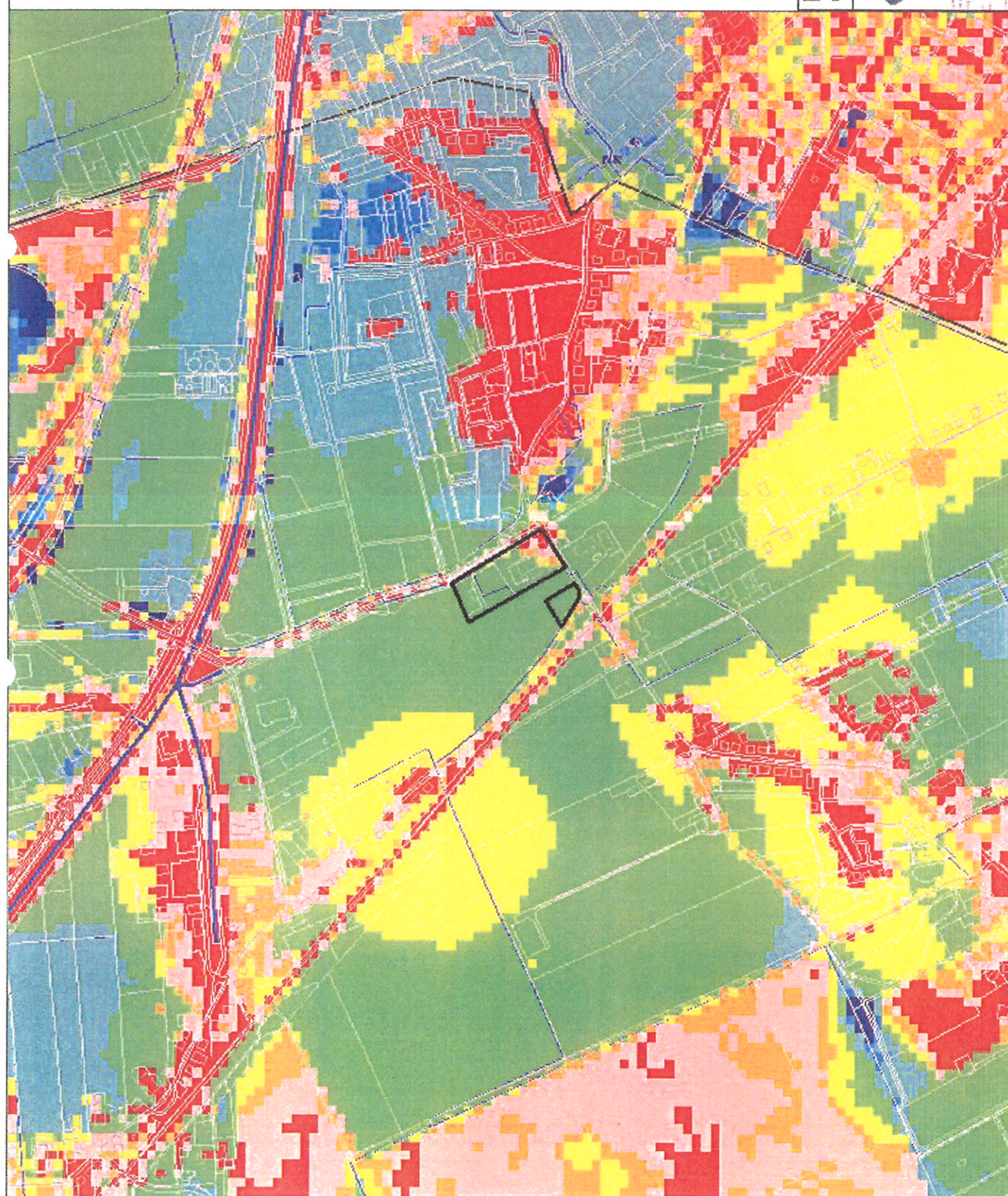
Gemiddeld hoogste grondwaterstand



Datum : 08-02-2008

Tekenaar: B. de Vries

Schaal 1:15000



Legenda

Komvormige laagten

Komvormige laagte



Risicogebieden

Risicogebieden



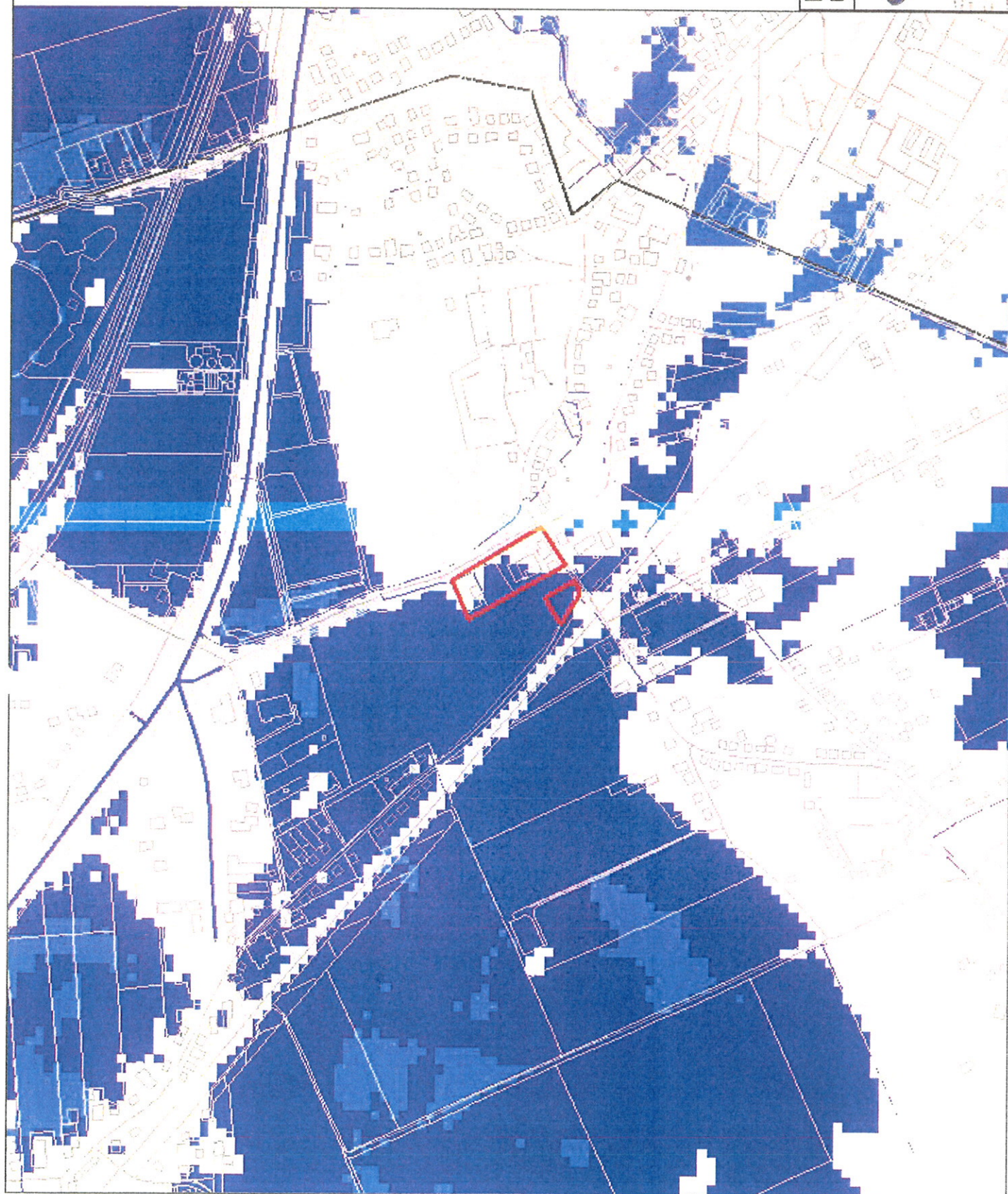
Eextahaven III Komvormige laagten



Datum : 08-02-2008

Tekenaar: B. de Vries

Schaal 1:15000



BRANDWEER



Aan College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Scheemda
T.a.v. dhr. E.A. Abbas
Postbus 17
9679 ZG Scheemda

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	21 JAN 2008	nr 48
Aan Afdeling: VROM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming van:	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief dd.		

Bijlage(n): geen
Onze referentie: DB200803
Behandeld door: D. Bakker
Telefoonnummer: 0597-481222
Datum: 17 januari 2008
Onderwerp: Voorontwerp bestemmingsplan Eextahaven, Halteweg

Geacht college,

In uw brief van 14 januari 2008, zonder kenmerk, vraagt u een advies in het kader van het bepaalde in artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening op het toegezonden voorontwerp bestemmingsplan Scheemda Eextahaven, Halteweg.

Hierbij willen wij u verzoeken bij het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda Eextahaven, Halteweg met de volgende opmerkingen rekening te houden.

Bereikbaarheid & Bluswatervoorziening

- * De nieuw aan te leggen verbindingswegen dienen geschikt te zijn voor brandweervoertuigen.
- * Voor primaire bluswatervoorziening, dienen brandkranen met een minimale capaciteit van 60 m3/ uur, aanwezig te zijn. Uitgangsgedachte is dat deze maximaal 80 meter (langs de openbare weg gemeten) uit elkaar geplaatst zijn.
- * Tevens dient er voldoende secundaire bluswatervoorziening aanwezig, beschikbaar en toegankelijk te zijn. Deze voorzieningen (blusvijvers en/of brandputten) beschikken over voldoende watercapaciteit 90 m3/uur gedurende minimaal 4 uur. Voornoemde voorzieningen zijn voor brandweervoertuigen bereikbaar d.m.v. juiste opstelplaats(-en). Wij stellen voor om een dergelijke voorziening in te richten aan het open water grenzend aan het plan Eextahaven, Halteweg en de Provincialeweg te Heiligerlee/Scheemda.

Voor een advies over de specifieke invulling, beoordeling en goedkeuring ten aanzien bluswatervoorzieningen, kunt u met de heer D. Bakker contact opnemen op bovenvermeld telefoonnummer.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur van het openbaar lichaam
Intergemeentelijke brandweer Oldambt,
Namens deze
Medewerker preparatie

D. Bakker

Bezoekadres:
Johan Modestraat 6
9671 CD Winschoten

Postadres:
Postbus 175
9670 AD Winschoten

telefoon: 0597 - 481225
fax: 0597 - 420093
email: brandweeroldambt@winschoten.nl



Kamer van Koophandel Noord-Nederland
Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
9727 KB Groningen

T (050) 250 5888 F (050) 526 4852

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	25 JAN 2008	nr
Aan Afdeling: VROM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief dd.		datum

Het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Scheemda
t.a.v. de heer E.A. Abbas
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

uw kenmerk

ons kenmerk
014/08/BvZ/MR

24 januari 2008

bijlagen

onderwerp
Voorontwerp bestemmingsplan
Scheemda-Eexthaven, Halteweg

telefoonnummer
050-520 5857

Geacht college,

In het kader van het vooroverleg ex art. 10 BRO ontvingen wij het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda-Eexthaven, Halteweg (uw brief van 14 jan. jl.), met het verzoek hierop een reactie uit te brengen.

Het betreffende voorontwerp geeft ons geen aanleiding tot het maken van specifieke opmerkingen. Wij zijn verheugd dat hierdoor een goede bedrijfsontwikkeling mogelijk gemaakt wordt.

In vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Met vriendelijke groet,


Dhr. drs. P.J. van Zanten
Beleidsadviseur regiostimulering

Kamer van Koophandel Noord-Nederland heeft de volgende vestigingen :

Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 15
Postbus 134
9700 AC Groningen
T 050 520 5888

Vestiging Veendam
Pieter Sneeuwplein 12
Postbus 134
9700 AC Groningen
T 050 520 5888

Vestiging Leeuwarden
Heliconweg 62
Postbus 699
8901 BL Leeuwarden
T 058 295 4321

Vestiging Meppel
Stationsweg 66
Postbus 27
7940 AA Meppel
T 0522 265 600

Vestiging Emmen
Marktplein 140
Postbus 27
7940 AA Meppel
T 0522 265 600



Postbus 588
9700 AN Groningen

- Groningen
- District Midden/Oost

Bezoekadres Korte Leegte 100
Veendam

Korpsonderdeel Districtsondersteuning Midden / Oost,

Behandeld door J.Brink

Doorkiesnummer 050-5873812

Ons kenmerk G08.001089

Uw kenmerk

Datum 31 januari 2008

Onderwerp Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven-Halteweg te Scheemda

Bijlagen 8

- College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Scheemda, t.a.v. E.A.Abbas, Postbus 17, 9679 ZG Scheemda

I.a.a. G.Wildeboer

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum	12 FEB 2008	nr
Aan Afdeling: Vrom		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennisneming aan	Uitvoering door:
B. en v. o.d.		
Archief d.d.		

Geacht College,

Naar aanleiding van uw verzoek betreffende een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Scheemda – Eextahaven – Halteweg te Scheemda, d.d. 14 januari 2008, deel ik u het volgende mede.

Door de Regiopolitie Groningen, Districtsondersteuning Midden / Oost, afdeling verkeer is ter plaatse een nader onderzoek verricht. Het betreft hier het industriegebied Eextahaven III en het industrieterrein ligt binnen de bebouwde kom van de gemeente Scheemda (zie de bijgevoegde foto's). Voornoemd industrieterrein is zodanig infrastructureel ingericht, dat alle vormen van vervoer er op een verkeersveilige manier gebruik van kunnen maken.

Op het industrieterrein geldt een maximum snelheid van 50 km / h en de ontsluitingen van dat industrieterrein komen uit op het bestaand wegennet, namelijk de Provincialeweg. Langs de gehele Provincialeweg ligt een verplicht fietspad aangeduid middels borden volgens model G11 van bijlage I van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990. De ontsluitingen vanaf dat industrieterrein naar de Provincialeweg zijn ingericht als voorrangskruisingen, middels haaietanden.

Op de Provincialeweg, gelegen tussen de Haven Zuidzijde en de bebouwde kom van Heiligerlee, geldt een maximum snelheid van 60 km/h aangeduid middels borden model A1 van bijlage I van het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens 1990.

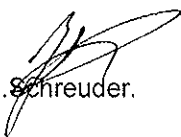
Gelieve bij beantwoording van deze brief bovenstaand kenmerk en datum te vermelden.

Door de aanleg van deze ontsluitingen is de situatie in dat gedeelte veranderd, namelijk voor de hele Provincialeweg geldt géén maximum snelheid meer, vanwege het ontbreken van de herhalingsborden. Voor het verkeer komende vanaf het industrieterrein – wederom door het ontbreken van de herhalingsborden – is er ook géén duidelijkheid over de toegestane snelheid op de Provincialeweg.

Aanbevelingen van de Regiopolitie Groningen, Districtondersteuning Midden / Oost, afdeling Verkeer zijn:

- a. 50 km / h op het industrieterrein;
- b. plaatsen borden volgens model A1 (60 km / h) aan weerszijden van de aansluitingen op de Provincialeweg.

Korpschef Regiopolitie Groningen,
Voor deze,
De Districtschef van het District Midden / Oost,
Namens deze,
De Unitchef Districtsondersteuning Midden / Oost,


J. Schreuder.

BIJLAGE 2

Raadsstukken vaststelling

GVK Adure

agro advocaten

www.gvkadure.nl

PER FALKPOST EN PER TELEFAX

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Scheemda
Postbus 17
9679 ZG SCHEEMDA

Per fax: 0597- 59 22 42

Drachten, 23 januari 2009
Ons kenmerk: 90095/BD/jb
Betreft: Van Kleef, Heiligerlee

GEMEENTE SCHEEMDA		
datum 26 JAN 2009	nr	47
Aan Afdeling: UZOM		
Kopie naar:		
Advies van:	Ter kennis-neming aan	Uitvoering door:
B. en W. dd.		
Archief cd.		

Drachten

Mr O.C. Struif
Mr P. Sipma
Mw Mr C.T. de Weerd

Lavendelheide 9
Postbus 186, 9200 AD Drachten
Telefoon: 0512 - 305 160
Telefax: 0512 - 305 161

Deventer

Mr C. van Schaik
Mr J.T.A.M. van Mierlo
Mr H.M. van Eerten
Mw Mr M.P. Zeilmaker-Smit

Keulenstraat 12
Postbus 2024, 7420 AA Deventer
Telefoon: 0570 - 62 78 80
Telefax: 0570 - 62 74 25

Geacht college,

Namens de heer A.P.M. van Kleef en mevrouw E. van Kleef-de Rooij, wonende aan de Provincialeweg 10 (9677 PD) te Heiligerlee, wordt hierbij een zienswijze ingediend inzake het ontwerp bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg.

Per brief d.d. 27 februari 2008 hebben cliënten schriftelijk hun inspraakreactie aan uw College kenbaar gemaakt met betrekking tot de planologische regeling van de bestaande bedrijvigheid aan de Halteweg, met in het bijzonder Hessels Zeefbanden.

U heeft in uw ontwerp bestemmingsplan aan de zienswijzen van cliënten geen gehoor gegeven.

Cliënten wensen middels de hierbij ingediende zienswijzen op deze afwijzing te reageren en brengen het navolgende in.

Zienswijzen

Milieu

Van Kleef is van mening dat met de realisering van Eextahaven III onvoldoende rekening wordt gehouden met milieunormeringen, veiligheid en verkeersroutes. De bestaande woningen verdienen een hoge mate van bescherming en de woonbestemming dient daadwerkelijk te worden gerespecteerd.

Uitbreiding van Hessels Zeefbanden B.V. zal betekenen dat er op de Provincialeweg meer verkeersbewegingen zullen gaan plaatsvinden. Dit betekent voor Van Kleef nog meer geluidsoverlast door toenemend vrachtverkeer dat over de Provincialeweg gaat plaatsvinden en ander bestemmingsverkeer, dat door bijvoorbeeld de groei van de werkgelegenheid bij Hessels Zeefbanden B.V. gaat toenemen.

Deze toeneming van de verkeersbewegingen zal tot gevolg hebben dat er meer luchtverontreiniging zal gaan optreden en dit heeft derhalve een negatieve invloed op de luchtkwaliteit.

Met betrekking tot het aspect geur dient te worden opgemerkt dat Van Kleef soms een doorringende "rubbergeur" afkomstig van Hessels Zeefbanden B.V. verneemt. Van Kleef vermoedt dan ook dat er door Hessels Zeefbanden B.V. niet, zoals in het ontwerp wordt gesteld, dan wel onvoldoende maatregelen zijn genomen om belasting van de omgeving te beperken.

Bedrijvigheid

In de uitgangspunten bij het ontwerp bestemmingsplan, hoofdstuk 4, onder "4.1 Afstemming plangebied en Ontwikkelingsvisie Eextahaven" wordt vermeld dat op het bedrijventerrein Eextahaven I en II grootschalige tot middelzware bedrijven zijn gevestigd. Voor Eextahaven III wordt van middelgrote en kleine bedrijven alsmede woon-werkcombinaties uitgegaan. Vanuit het oogpunt van milieuzonering wordt uitgegaan van milieucategorie 1 tot en met 3.

Aan de zuidzijde van het plangebied langs de Halteweg en langs het eerste deel van de Provincialeweg bevinden zich woon- en werkcombinaties. Bij de aanleg van het bedrijventerrein dient vooral rekening te worden gehouden met de zonering van de te vestigen bedrijven.

In de ter inzage gelegde stukken wordt onder meer verwezen naar de "Nota Markt en profiel bedrijventerreinen Eextahaven III (Grondmij & Oranjewoud, maart 2002)", waarin wordt gesteld dat voor het terrein Eextahaven III, waarop de uitbreiding van Hessels Zeefbanden B.V. aansluit, de behoefte bestaat aan een gemengd bedrijventerrein. Het zuidelijke deel, waarvan het onderhavige perceel grenst, zal worden bestemd voor woon-/werkcombinaties.

In de eerder genoemde nota Markt en profiel zijn ten aanzien van Eextahaven III sterke en zwakke punten opgenomen. Wat met name van belang is als een van de zwakke punten, is dat het gebied zich *niet leent voor zware bedrijvigheid*. Dit houdt verband met de aanwezigheid van de bestaande bebouwing.

Hessels Zeefbanden B.V. is een bedrijf waarvan de kernactiviteit de productie van c.q. de groothandel in onderdelen van landbouwmachines betreft. Bedoelde bedrijfsactiviteiten zijn in strijd met de beoogde beleidsvisie en de bestemming bedrijventerrein. Dit deel wordt immers slechts geschikt geacht voor woon-/werkcombinaties.

Van Kleef is van mening dat de vestiging van Hessels Zeefbanden BV op de onderhavige locatie strijdig is met de beleidsvisie en de beoogde bestemming, die in het zuidelijke gebied grootschalige detailhandel niet toestaat, aangezien het bedrijf, blijkens de inschrijving bij de Kamer van Koophandel, naast productiewerkzaamheden tevens moet worden aangemerkt als groothandel in onderdelen van landbouwmachines. Het bedrijf richt zich op de bewerking en verwerking van zeefbanden ten behoeve van voertuigen in de landbouw, tuinbouw en visserij alsmede de industrie.

Van Kleef is daarnaast van oordeel dat het bedrijf Hessels Zeefbanden B.V. uit hoofde van zijn bedrijfsactiviteiten in geen geval kan worden aangemerkt als een woon-/werkcombinatie. Hessels Zeefbanden BV dient te worden aangemerkt als een fabriek.

Taalkundig dient onder het begrip fabriek te worden verstaan: "een industriële onderneming waarin op grote schaal stoffen of goederen worden geproduceerd", terwijl onder het begrip industrie dient te worden verstaan: "elk bedrijf waarbij grondstoffen worden verwerkt". Op basis van genoemde definities dient Hessels Zeefbanden B.V. te worden aangemerkt als een fabriek, omdat het bedrijf goederen produceert, waarbij het volledige productieproces van begin- tot eindproduct wordt doorlopen. Van Kleef is daarnaast van mening dat de bedrijfsactiviteiten van Hessels Zeefbanden B.V. moeten worden aangemerkt als zware bedrijvigheid, hetgeen in verband met de bestaande bebouwing, waaronder uitdrukkelijk tevens bedoeld de tegenovergelegen woning van Van Kleef, niet kan worden toegestaan binnen bedoeld gebied. Deze fabriek bevindt zich binnen de bebouwde kom, dit is in strijd met de beleidsvisie en de bestemming.

In de toelichting valt te lezen dat Hessels Zeefbanden werkgelegenheid biedt aan een zestigtal mensen. Deze omvang overstijgt de bedrijfsomvang die in het plan is voorzien voor Eextahaven III. Immers, het zuidelijke deel van dit plangebied is bedoeld voor kleinere bedrijven en woon-werkcombinaties. Hessels Zeefbanden B.V. bevindt zich in dit deel van het plangebied. Een zestigtal werknemers, en bij uitbreiding en in piekperioden ligt dit aantal nog hoger, valt in geen geval meer in de categorie woon-werkcombinatie of klein bedrijf.

Ook qua grootte van het bedrijf hoort het bedrijf niet thuis op Eextahaven III. In alle opzichten zou een inpassing in Eextahaven I noodzakelijk zijn geweest, zeker ook gelet op de omvang van Hessels Zeefbanden.

Recht op ongestoord woon – en leefklimaat

Van Kleef is van oordeel dat met het bestemmingsplan onvoldoende rekening is gehouden met de alleszins gerechtvaardigde belangen van de familie Van Kleef bij een ongestoord woon- en leefklimaat c.q. met het ruimtelijk effect van de aanleg van het bedrijventerrein. De woning van Van Kleef is aan de achterzijde gelegen, aan de rand van een natuurbos met grote landschappelijke waarde en is aan de zijkant gelegen aan de rand van een woonwijk. Van Kleef kan niet begrijpen dat er enige rechtvaardigingsgrond zou kunnen worden gevonden voor de legalisering van Hessels Zeefbanden nu het onderhavige bedrijf veeleer thuis hoort op een bedrijven- c.q. industrieterrein (Eextahaven I) dan, zoals in casu, aan de rand van een woonwijk en een natuurbos.

Er ontstaat volgens Van Kleef geen goed evenwicht tussen de economische belangen van de aanwezige bedrijvigheid en de omliggende woonbebouwing. Van Kleef ziet haar standpunt ook bevestigd in de toelichting behorende bij het ontwerp bestemmingplan. Immers, in de huidige situatie kan al niet worden voldaan aan de bestaande normen. In milieuplanologische zin moet Hessels Zeefbanden worden ingedeeld in milieucategorie 3.2. Van Kleef is van mening dat Hessels Zeefbanden in een hogere categorie dient te worden ingedeeld: milieucategorie 4 of misschien zelfs 5.

Deze bestaande normen in houden in dat een afstand van 100 meter moet worden aangehouden tot de woningen. De afstand tot de woning van cliënten, aan de Provincialeweg 10, bedraagt minder dan 80 meter. Letterlijk staat in de toelichting: *“er kan niet (volledig) worden voldaan aan de eerder genoemde richtlijnafstanden van de VNG, genoemd in de hierboven aangehaalde brochure.”*

Van Kleef verzet zich dan ook tegen uitbreidingsmogelijkheden, welke door het bestemmingsplan voor Hessels Zeefbanden mogelijk worden gemaakt. Van Kleef bestrijdt dat bij een uitbreiding de negatieve effecten door een herschikking van bedrijfsactiviteiten voor de (woon)omgeving kunnen worden voorkomen. Een uitbreiding brengt hoe dan ook een toename van bedrijfsactiviteiten met zich mee, en daarmee een toename van geurhinder, geluidsoverlast, verkeersstromen enz. Het afwijken van de afstandsnormen is ongewenst en zet bovendien de deur open om maar iedere afwijking van de afstandsrichtlijn met een lapmiddel te repareren.

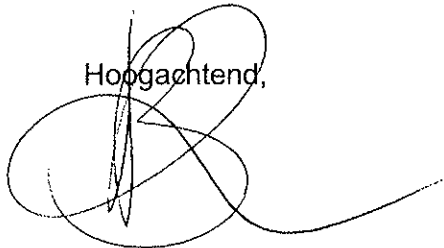
Hessels Zeefbanden B.V. heeft de afgelopen jaren maar mogen uitbreiden waardoor het woongenot van Van Kleef steeds meer achteruit is gegaan. Op de loods die een aantal jaren geleden op het terrein van Hessels Zeefbanden B.V. is bijgebouwd, rust zelfs geen bouwvergunning. Van Kleef heeft reeds eerder bezwaar aangetekend tegen de bouw van deze loods. Echter, hier heeft Van Kleef nooit een reactie van uw college op mogen ontvangen. Van Kleef ziet Hessels Zeefbanden maar uitbreiden, in strijd met het beleidsplan en de bestemming van het gebied, zonder dat hieraan een halt wordt toegeroepen. Deze loods wordt al jaren door uw college gedoogd.

Ook in de bestemmingsplantoelichting is niet dan wel onvoldoende ingegaan op de belangen van de particulier. Van een afweging van de algemene belangen is in casu volgens van Kleef dan ook geen sprake. Het is voor Van Kleef dan ook onbegrijpelijk dat uw College wenst mee te werken aan de legalisering, maar daarenboven zelfs uitbreidingsmogelijkheden wenst te creëren, terwijl in de huidige situatie al niet aan de normen volgens de brochure Bedrijven en Milieuzonering (2007) kan worden voldaan.

Conclusie

Op bovenstaande gronden menen cliënten dat uw College zou moeten afzien van de legalisatie van de bestaande situatie door het opnemen van de planologische regeling voor Hessels Zeefbanden aan de Halteweg als voorzien.

Hoogachtend,



mw. mr. B.E. Dijkstra
(vestiging Drachten)

RAADSBSLUIT		
Raadsvergadering d.d.:	22 april 2009	 gemeente Scheemda
Agendapunt:	5	
De raad van de gemeente Scheemda; • gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 maart 2009, • gelet op de Wet ruimtelijke ordening,		
Besluit: 1. De ingebrachte zienswijze, genoemd in het raadsvoorstel, ontvankelijk te verklaren; 2. De ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande reactienota; 3. Het bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg, met inachtneming van de voorgestelde ambtshalve wijziging, vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan.		
Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Scheemda d.d. 22 april 2009 griffier,  C.M.I. Kramer voorzitter,  G.M.C. Jonkman-Jansen		

RAADSVOORSTEL		
Raadsvergadering d.d. :	22 april 2009	 gemeente Scheemda
Agendapunt:	5	
Onderwerp		
Vaststelling bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg.		
Voorstel		
1. De ingebrachte zienswijze van GVK Adure ontvankelijk te verklaren; 2. De ingebrachte zienswijze ongegrond te verklaren overeenkomstig bijgaande reactienota; 3. Het bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg, met inachtneming van de voorgestelde ambtshalve wijzigingen van de regels, vast te stellen; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan.		
Inleiding		
Tussen de gemeenten die per 1 januari 2010 de nieuwe gemeente Oldambt vormen, bestaat reeds een aantal jaren gemeenschappelijk beleid aangaande de ontwikkeling van (regionale) bedrijfslocaties. Zo werd in dat licht reeds in 2002 de Nota Markt en profiel bedrijventerreinen Oldambt (Grontmij en Oranjewoud, 2002) verwoord. Voor de verschillende fasen is/wordt deze visie uitgewerkt in bestemmingsplannen. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting wordt daarop nader ingegaan. Binnen de planvorming voor nieuwe bedrijfslocaties is in het bestemmingsplan Eextahaven III het gebied tussen de Provincialeweg/Halteweg/Eexterweg niet opgenomen, omdat het een eigen bebouwingscluster vormt en dus geen puur bedrijventerrein is. Het is overigens wel een gebied dat in verschillende vormen bedrijvigheid kent. Functioneel past het daarmee in de in gang gezette ontwikkeling Eextahaven III. Voor deze bebouwingscluster ontbrak tot dusver een actueel planologisch kader in de vorm van een bestemmingsplan. Die behoefte is er thans wel, met name om te komen tot een goede afstemming van de bedrijfs- en woonfunctie. De ontwikkeling van Hessels Zeebanden, met het oog op de lokale en regionale economie een zeer belangrijk bedrijf, kan daarmee tevens een goede planologische basis worden geboden.		
Doel		
Binnen de bestemmingsplanvorming voor de nieuwe bedrijfslocaties in het gebied Eextahaven is de hoeklocatie Provincialeweg/Halteweg/Eexterweg niet meegenomen. Het is een gebied waar reeds enige bestaande bedrijvigheid voorkomt. Daarnaast treffen we ook de woonfunctie aan, in een aantal gevallen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid. Het ontwerp bestemmingsplan Scheemda-Eextahaven, Halteweg is nu zover gevorderd, dat wij dit uw raad ter vaststelling kunnen aanbieden.		

Door middel van dit raadsvoorstel wordt u gevraagd dit bestemmingsplan vast te stellen, waarbij tevens een uitspraak wordt gedaan over de kenbaar gemaakte zienswijzen aangaande het ontwerp bestemmingsplan.

Argumenten

1. Inspraak en overleg

In het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) verplicht gestelde overleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan aangeboden aan de provinciale Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen. Daarnaast is het plan toegestuurd aan een aantal diensten en instanties die betrokken zijn bij de inspraak en het overleg op grond van artikel 10 Bro.

De rijks- en provinciale diensten, verzameld in de Commissie Bestemmingsplannen in de provincie Groningen, hebben de gemeente bij brief van 4 april 2008 geschreven, dat het rijks- en provinciale beleid goed doorwerkt in de ruimtelijk-functionele ontwikkeling die aan het plan ten grondslag ligt.

Verder heeft het voorontwerp met ingang van 17 januari 2008 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de inspraak. Namens de familie Van Kleef, Provincialeweg 10 te Heiligerlee, kwam er één inspraakreactie binnen. Daar werd met name bezwaar gemaakt tegen de voorgenomen ontwikkeling van Hessels Zeefbanden.

De resultaten van het overleg en de inspraak zijn uitvoerig verwoord in een reactienota die in hoofdstuk 8 van de plantoelichting bij het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen.

2. Terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 18 december 2008 tot en met 6 februari 2009 voor een ieder ter inzage gelegen. Vanwege de feestdagen eind december is de termijn op ruim zeven weken gesteld (is normaliter zes weken). De publicatie ligt voor u op de gebruikelijke wijze bij de stukken ter inzage.

Van de mogelijkheid tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen betreffende het ontwerpplan bij uw raad is gebruik gemaakt door:

- GVK Adure agro advocaten uit Drachten, namens de heer A.P. van Kleef en mevrouw E. van Kleef-de Rooij, Provincialeweg 10 te Heiligerlee.

De zienswijze is tijdig ingediend maar aan ons college gericht, terwijl de wet aangeeft dat ze aan de gemeenteraad moet worden geadresseerd. Dit is formeel gesproken onjuist. De zienswijze is overeenkomstig het bepaalde in artikel 2:3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) onverwijld doorgezonden naar uw raad, zodat deze desalniettemin ontvankelijk kan worden verklaard.

3. Beantwoording zienswijze

In bijgaande reactienota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen. In de zienswijze wordt in de lijn van de eerdere inspraakreactie opnieuw bezwaar gemaakt tegen de ontwikkeling van Hessels Zeefbanden. Er wordt ingegaan op een drietal onderwerpen:

1. Milieu;
2. Bedrijvigheid;
3. Recht op ongestoord woon- en leefklimaat.

In de reactienota wordt een afweging gemaakt tussen de economische belangen van het bedrijf Hessels Zeefbanden in relatie tot de omgeving. Overwogen is dat het bedrijf, dat van veel belang is voor de werkgelegenheid voor de gemeente en omgeving, ontwikkelingsruimte dient te krijgen. Overwogen is verder dat in de ruimtelijk-functionele structuur in te passen. Bovendien zijn de milieueffecten door middel van gerichte voorwaarden in de milieuvergunning op goede wijze te regelen. Tenslotte is de verkeerssituatie aanvaardbaar en biedt deze bij de ontwikkeling van Eextahaven III verdere mogelijkheden voor verbetering.

Dat alles bij elkaar is er met het bestemmingsplan sprake van een aanvaardbare situatie. De gemeente weet zich blijkens het overleg tijdens de voorontwerpfase van het bestemmingsplan gesteund door de provincie Groningen en door rijksinstanties.

Met het oog daarop wordt voorgesteld om de zienswijze ongegrond te verklaren.

Kanttekeningen

1. Hoorzitting

De indiener van de zienswijze is op 10 maart 2009 in de gelegenheid gesteld deze tijdens een hoorzitting nader toe te lichten. Het verslag van de hoorzitting ligt voor u op de gebruikelijke wijze bij de stukken ter inzage.

2. Ambtshalve wijziging van de planregels

In de planregels artikel 3 (Bedrijf), onder lid 3.5. zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen.

Daarin is als strijdig gebruik met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10. van de Wro, het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder categorieën 1 en 2.

Om de bepaling juridisch te laten aansluiten op de bestemmingsomschrijving onder 3.1. dient aan lid 3.5. de relatie met het bandenverwerkingsbedrijf te worden opgenomen.

Wij stellen u voor ambtshalve artikel 3.5. onder lid a als volgt gewijzigd vast te stellen (in cursieve tekst de ambtshalve toevoeging:)

- a. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, *tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – bandenverwerkingsbedrijf" of "opslag", in welk geval een bandenverwerkingsbedrijf respectievelijk een opslagterrein is toegestaan.*

3. Vaststellen exploitatieplan

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige berekening, is voor dit bestemmingsplan als geheel moeilijk te geven. Het onderhavige bestemmingsplan is immers in eerste instantie een actualisering van bestaande regelgeving met ontwikkelingsruimte voor bestaande functies. Uitvoering daarvan is binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan een particuliere aangelegenheid.

Met oog daarop wordt ook afgezien van het opnemen van een exploitatieplan, waaromtrent de nieuwe Wro (2008) mogelijkheden biedt. Zo wordt een exploitatieplan in beginsel onder meer verplicht gesteld bij de uitbreiding van een gebouw met meer dan 1000 m².

In het kader van het voorliggende bestemmingsplan wordt voorgesteld om geen exploitatieplan vast stellen bij het bestemmingsplan.

Het kostenverhaal, voor zover het de genoemde nieuwe ontwikkeling betreft, wordt reeds door middel van rechtstreekse afspraken met het bedrijf Hessels Zeefbanden verzekerd, zodat er geen extra eisen in het kader van de ruimtelijke planvorming hoeven te worden gesteld. In dit verband wordt er verder nog op gewezen dat het bedrijf voor de ontwikkeling van het zeefbandenbedrijf een bedrijfsplan heeft opgesteld, waaruit de voorgenomen ontwikkeling als reëel mag worden aangemerkt.

Integrale consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

Als de gemeenteraad overgaat tot de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan, moet dit, binnen twee weken na dagtekening van het raadsbesluit, voor de duur van zes weken wederom ter visie worden gelegd. Het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan behoeft vervolgens volgens de nieuwe Wro geen goedkeuring meer van gedeputeerde staten.

Het besluit tot vaststelling zal op de gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt in het Streekblad Oost-Groningen en de Staatscourant. In deze bekendmaking wordt ook gewezen op de mogelijkheid om tegen uw besluit beroep bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden (onder andere indieners van een zienswijze) beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Ter inzage:

- de (ontwerp)toelichting, de (ontwerp)voorschriften en de (ontwerp)plankaart;
- de inspraak- en overlegreacties als bijlage opgenomen bij de toelichting;
- de publicatie terinzagelegging ontwerp bestemmingsplan;
- de ingebrachte zienswijze;
- het verslag van de hoorzitting van 10 maart 2009.

Scheemda, 24 maart 2009

burgemeester en wethouders van de gemeente Scheemda,
gemeentesecretaris,

burgemeester,

M. van der Wal

G.M.C. Jonkman-Jansen

Beh.d.: EAbbas

Bijlage: 2

REACTIENOTA OP DE INGEDIENDE ZIENSWIJZE TEGEN HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN “SCHEEMDA-EEXTAHAVEN, HALTEWEG”.

In de zienswijze wordt in de lijn van de eerdere inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan opnieuw bezwaar gemaakt tegen de ontwikkeling van het bedrijf Hessels Zeefbanden. Er wordt opnieuw ingegaan op een drietal onderwerpen.

1. Milieu;
2. Bedrijvigheid;
3. Recht op ongestoord woon- en leefklimaat.

Ad. 1 Milieu:

Volgens de zienswijze wordt onvoldoende rekening gehouden met milieunormeringen, veiligheid en verkeersroutes. De bestaande woningen verdienen een hoge mate van bescherming.

Uitbreiding van het bedrijf Hessels Zeefbanden betekent meer verkeersbewegingen op de Provincialeweg, waardoor er voor de familie van Kleef meer geluidsoverlast optreedt.

Bovendien is sprake van een negatieve invloed op de luchtkwaliteit en is soms sprake van een “doordringende rubbergeur”.

Reactie:

Vooraf kan worden opgemerkt, dat de familie van Kleef woonachtig is aan de oostzijde van de Provincialeweg. Inhoudelijk over de bezwaren het volgende.

Het aspect “milieu” heeft bij de planvoorbereiding de noodzakelijke aandacht gekregen. In de plantoelichting is in hoofdstuk 5.1 uitvoerig op de verschillende milieuaspecten ingegaan.

Wat de ingebrachte bezwaren betreft kan eerst worden verwezen naar de milieuvergunning die het bedrijf heeft en waarin de verschillende milieuzaken onderwerp van regeling zijn.

Ook daarvan geeft hoofdstuk 5 de resultaten weer.

Ten aanzien van de in de zienswijze aangehaalde verkeersaantrekkende werking is het zo, dat het verkeer van leveranciers via de Provincialeweg wordt afgewikkeld. Via de N 964 wordt vervolgens een vlotte aansluiting op het externe wegennet (de A7) verkregen.

De Provincialeweg maakt in ruimer verband gezien deel uit van de algehele ontsluiting van de bedrijfsverplaatsing op het gebied Eextahaven III. De Provincialeweg loopt langs de oostzijde van dit plangebied en vervolgens langs het gebied Eextahaven III. Daarna wordt direct op het hoofdwegennet aangesloten.

In een te houden akoestisch onderzoek in het kader van de milieuvergunning zal ondermeer de akoestische situatie van het verkeer worden meegenomen. Zo nodig zullen extra voorschriften worden gesteld met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking en eventuele geluidsoverlast. Wat de verkeersaantrekkende werking betreft, wordt op termijn – in combinatie met de ontwikkeling van het gebied Eextahaven III – voorzien in een ontsluiting van het bedrijf Hessels Zeefbanden aan de westzijde. Dit kan een positieve invloed hebben op de plaatselijke verkeersdruk.

Wat het akoestisch aspect betreft, heeft reeds in het kader van de bestaande milieuvergunning een akoestisch onderzoek plaatsgevonden. Daaruit is gebleken dat – binnen het kader van de voorwaarden uit de vergunning – het bedrijf inpasbaar is. De voorgenomen uitbreiding is mogelijk, mede gelet op het feit dat er op de voorgenomen wijze geen akoestische verslechtering ontstaat. Zoals hiervoor opgemerkt, zal bij de daadwerkelijke plannen een nieuw akoestisch onderzoek worden gevraagd, in welk kader zo nodig aanvullende voorschriften worden gesteld.

Wat betreft de rubbergeur worden – ook in het kader van de milieuvergunning – op individueel bedrijfsniveau voorwaarden gesteld.

Ten aanzien van de luchtkwaliteit is in de plantoelichting verwezen naar het eerdere bestemmingsplan Eextahaven III, fase 1, waaruit is gebleken dat er sprake is van lage achtergrondwaarden. Verder zal er tengevolge van het bestemmingsplan wel enige verkeerstoename optreden, maar deze zal niet zodanig zijn, dat er sprake zal zijn van overschrijding van wettelijke grenswaarden. Dit te meer als analoog wordt gekeken naar de gevallen die in de Regeling niet in betekende mate bijdragen (Ministerie VROM, 2007) worden genoemd. Als de grenzen die daarin genoemd worden, niet worden overschreden, zal er geen sprake zijn van een "in betekende mate" bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Als opgemerkt moet het bedrijf verder op individueel niveau voldoen aan de Nederlandse Emissie Richtlijn.

Samenvattend kan worden gezegd dat de situatie ter plaatse, in ogenschouw nemend de milieutechnische randvoorwaarden (in het kader van de milieuvergunning), inpasbaar is. Deze benadering is blijkens het vooroverleg ook door de diensten van de provincie en de VROM-inspectie aanvaard.

Ad. 2 Bedrijvigheid:

In de zienswijze wordt vervolgens ingegaan op de vorm van bedrijvigheid die Hessels Zeebanden uitoefent. Dit mede in het licht van de opgestelde visies voor het gebied Eextahaven, zoals die in de bestemmingsplantoelichting worden aangehaald (Nota Markt en profiel bedrijventerreinen Eextahaven III, Grontmij en Oranjewoud, 2002). Daaruit komt naar voren dat het gebied zich niet voor zware bedrijvigheid leent. De vestiging van Hessels Zeebanden op de onderhavige bedrijfslocatie is strijdig met de beleidsvisie en de beoogde bestemming, die in het zuidelijk deel grootschalige detailhandel niet toestaat.

Bovendien kan het bedrijf niet worden aangemerkt als een woon-/werkcombinatie, maar dient het te worden aangemerkt als een "fabriek". Ook gelet op de omvang en het aantal werknemers hoort het bedrijf niet thuis op een locatie in Eextahaven III, maar zou inpassing in Eextahaven I noodzakelijk zijn geweest.

Reactie:

Wat de aard en locatie van de bedrijvigheid betreft is in hoofdstuk 4 van de plantoelichting uitvoerig ingegaan hoe zich dit plangebied verhoudt tot de Ontwikkelingsvisie Eextahaven en meer in het bijzonder tot de opzet van het gebied Eextahaven III.

Het bedrijf Hessels Zeebanden ligt in het noorden van het thans aan de orde zijnde bestemmingsplangebied en sluit aan op het gebied Eextahaven. Figuur 4 van de plantoelichting laat dit zien. Zoals in het betreffende hoofdstuk aangegeven, is het bedrijf Hessels Zeebanden functioneel inpasbaar.

Dat de zienswijze spreekt over de "vestiging van het bedrijf" doet bovendien onrecht aan de reeds jaren gegroeide aanwezigheid van het bedrijf. Het gaat niet om een bedrijf dat zich ter plaatse gaat vestigen, het gaat juist om een bedrijf dat ter plaatse ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden (binnen ruimtelijke en milieutechnische randvoorwaarden). Een vestiging op het bedrijventerrein Eextahaven I is daarmee niet meer aan de orde, het gebied Eextahaven I is bovendien al volledig uitgegeven als bedrijventerrein.

Ook de stelling dat het hier gaat om een bedrijf dat is aan te merken als een niet passende vorm van "grootschalige detailhandel" het volgende. Het gaat hier primair om een bedrijf dat zeebanden bewerkt en verwerkt ten behoeve van voertuigen in de landbouw, de tuinbouw en de visserij en verder ook ten behoeve van industrie. De gestelde "grootschalige detailhandel" is hier niet aan de orde en wordt bovendien met het nieuwe bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt.

Ad. 3 Recht op ongestoord woon- en leefklimaat

In de zienswijze geeft GVK Adure aan, dat met het plan onvoldoende rekening is gehouden met de alleszins gerechtvaardigde belangen van de familie van Kleef voor een ongestoord woon- en leefklimaat. Gewezen wordt op de ligging van de woning aan de rand van een natuurbos. Er is verder geen sprake van een goed evenwicht tussen economische belangen en de omliggende woonbebouwing. Het bedrijf is milieutechnisch “zwaarder” dan de plantoelichting aangeeft en er kan niet aan de afstandsrichtlijn worden voldaan.

In de zienswijze wordt aangegeven, dat de familie van Kleef zicht verzet tegen de uitbreidingsplannen van het bedrijf. Door de ontwikkeling van het bedrijf is het woonklimaat ook de achterliggende jaren al achteruit gegaan.

Reactie:

In de toelichting is ingegaan op de milieutechnische aard van het bedrijf. Terwijl de milieuvergunning meer specifiek de milieutechnische aspecten op individueel bedrijfsniveau regelt, komen de milieuplanologische aspecten in het kader van een bestemmingsplan aan de orde. Op de milieutechnische aspecten is al eerder in deze reactienota ingegaan.

Wat de milieuplanologische kant van de zaak betreft, wordt in de regel gebruik gemaakt van de publicatie Bedrijven en Milieuzonering van de Vereniging voor Nederlandse Gemeenten. Daarin worden bedrijven e.d. naar hun invloed op de woonsituatie gecategoriseerd met bijbehorende richtlijnafstanden.

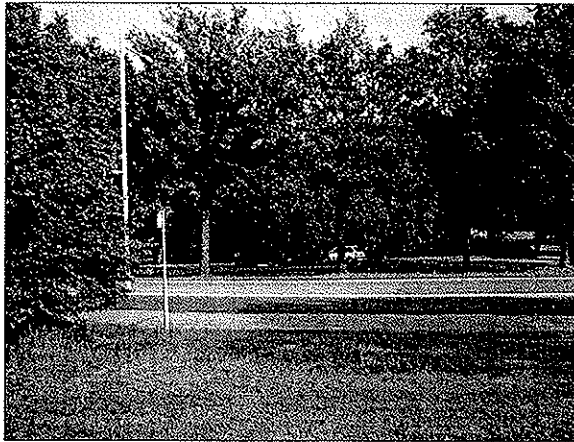
Deze geven een richtlijn voor aan te houden afstanden tussen inrichtingen en een bepaald woonmilieu. Het bedrijf Hessels Zeefbanden, ingedeeld in de milieucategorie 3.2, kent een grootste richtlijnafstand van 100 meter. De afstand tot de woning Provincialeweg 10 is voor betreft de bestaande bebouwing 80 meter en voor de nieuwbouw ruim 100 meter. Dat, zoals de zienswijze aangeeft, ten opzichte van de betreffende woning niet volledig aan de richtlijnafstand kan worden voldaan, heeft met name te maken met de bestaande situatie.

De locatie van de bedrijfsuitbreiding voldoet wel aan de richtlijnafstand. De bedrijfsuitbreiding is bovendien ruimtelijk geprojecteerd in het aanwezige beeld van de rooilijnen.

Overigens moet ten aanzien van de brochure van de VNG gesteld worden dat het gaat om richtlijnafstand, geen absolute eisen. Een zekere afwijking is toegestaan, indien door maatregelen een goede waarborg voor de milieusituatie kan worden bereikt. Dat is hier aan de orde. Door middel van voorwaarden in de milieuvergunning worden meer toegespitste voorwaarden gesteld. Bovendien kent het bestemmingsplan aan de zijde van de Provincialeweg een groene zone die mede zorgt voor een goede inpassing van de bedrijfsbestemming. Overigens ligt ook de woning Provincialeweg 10 in een groene setting.

Zowel de groene laanbeplanting, als de groene omgeving van de woning Provincialeweg 10 zorgen voor een goede ruimtelijke situatie die in elk geval positief werkt op visuele hinder en daarnaast ook kan bijdragen aan het beperken van andere vormen van eventuele overlast.

Onderstaand beeld laat het profiel van de Provincialeweg zien, alsmede de wijze waarop de betreffende woning hierlangs (nauwelijks) zichtbaar is.



Tenslotte wordt opgemerkt, dat – mochten de fam. van Kleef van mening zijn, dat hun woonsituatie door regels van het bestemmingsplan op een zodanige wijze wordt geschaad, dat dit het normaal maatschappelijk risico te boven gaat – zij dan een beroep bij de gemeenteraad op schadevergoeding kunnen doen.

Het noemen hiervan houdt overigens geen toezegging, maar wijst wel op de gebruikelijke rechten. De gemeenteraad doet daarover in voorkomend geval een zelfstandige afweging.

Samenvatting:

In het bestemmingsplan is een afweging gemaakt tussen de economische belangen van het bedrijf Hessels Zeefbanden in relatie tot de omgeving. Overwogen is dat het bedrijf, dat van veel belang is voor de werkgelegenheid voor de gemeente en omgeving, ontwikkelingsruimte dient te krijgen. Overwogen is verder dat in de ruimtelijk-functionele structuur is in te passen.

Bovendien zijn de milieueffecten door middel van gerichte voorwaarden in de milieuvergunning op goede wijze te regelen.

Tenslotte is de verkeerssituatie aanvaardbaar en biedt deze bij de ontwikkeling van Eextahaven III verdere mogelijkheden voor verbetering.

Dat alles bij elkaar is er met het bestemmingsplan sprake van een aanvaardbare situatie. De gemeente weet zich blijkens het overleg tijdens de voorontwerpfase van het bestemmingsplan gesteund door de provinciale en door rijksinstanties.

Met het oog daarop wordt voorgesteld de zienswijze ongegrond te verklaren.

REGELS

INHOUDSOPGAVE **blz**

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS **1**

Artikel 1:	Begrippen	1
Artikel 2:	Wijze van meten	7

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS **8**

Artikel 3:	Bedrijf	8
Artikel 4:	Groen	12
Artikel 5:	Verkeer	13
Artikel 6:	Water	15
Artikel 7:	Wonen - 1	16
Artikel 8:	Wonen - 2	19

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS **22**

Artikel 9:	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 10:	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 11:	Algemene ontheffingsregels	24
Artikel 12:	Algemene procedureregels	26

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS **27**

Artikel 13:	Overgangsrecht	27
Artikel 14:	Slotregel	28

Bijlage 1 **Bedrijvenlijst**

Bijlage 2 **Lijst met kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Scheemda - Eextahaven, Halteweg van de gemeente Scheemda;
2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO met de bijbehorende regels;
3. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
4. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
5. 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 en waarbij het woonhuis de uitstraling van de woonfunctie behoudt;
6. aan- of uitbouw:
een gebouw, dat als een afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
7. achtererf:
het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bebouwingspercentage:
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
10. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

11. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
12. 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;
13. bestaand:
 - a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;
14. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
15. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
16. bijsgebouw:
een op zichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
17. 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;
18. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
19. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

20. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
21. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
22. bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
23. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
24. carport:
een overkapping, al dan niet aangebouwd aan een ander bouwwerk, bestaande uit een ruimte van lichte constructie, die van boven geheel of gedeeltelijk is afgesloten c.q. afgedekt en die van ten hoogste 2 aaneengebouwde wanden is voorzien;
25. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
26. 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;
27. dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
28. dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
29. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

30. erf:
een al dan niet bebouwd perceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
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;
32. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
33. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
34. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
35. geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
36. 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;
37. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
38. horecabedrijf:
een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
39. kampeermiddel:
a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

40. kap:

een dak met een zekere helling;

41. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

42. peil:

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

43. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie en waarbij het betreffende pand niet de uitstraling van een winkel heeft;

44. prostitutie:

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

45. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

46. seksinrichting:

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

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

47. 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;

48. vuurwerkbedrijf:

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

49. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dan wel een daarmee gelijk te stellen samenhangende groep van personen;

50. woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua, uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

51. zijerf:

het gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw is gelegen.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens;
2. de (nok)hoogte/(bouw)hoogte 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;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
voorzover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
4. 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 constructie-deel;
5. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Bedrijf

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 3. een bandenbewerkingsbedrijf, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bandenbewerkingsbedrijf";
 4. een opslagterrein, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "opslag";
 5. een bedrijfswoning, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning", al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. wegen, straten en paden;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. water;
 - i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder een zend- en ontvangmast.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub a genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het binnen een bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel zal ten hoogste 60% bedragen;
- c. de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding “bedrijfswoning”;
- c. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen,
- d. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een bedrijfswoning zal ten hoogste 60° bedragen.

3. 2. 3. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

3. 2. 4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. een zend- en ontvangmast mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding “antennemast”;
- b. de bouwhoogte van een zend- en ontvangmast zal ten hoogste 35,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 3. Nadere eisen

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

3. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. sub b en toestaan dat het bebouwingspercentage van het binnen een bouwvlak gelegen gedeelte van een bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 70%;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1. sub d en toestaan dat de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 12,00 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2.3. sub a en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

3. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - bandenbewerkingsbedrijf” of “opslag”, in welk geval een bandenbewerkingsbedrijf respectievelijk een opslagterrein is toegestaan;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- d. het gebruik van bedrijfswoningen in combinatie met een aanhuis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m², tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte groter is, in welk geval de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

3. 6. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.5. sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits:
 - het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 3.5. sub e en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

3. 7. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - bandenbewerkingsbedrijf” wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 4: Groen**4. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. paden;
 - c. oevers, bermen en beplanting;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
 - f. waterlopen en watergangen;
- met de daarbijbehorende:
- g. verhardingen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4. 2. 2. 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 overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Artikel 5: Verkeer**5.1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer; met daaraan ondergeschikt:

- f. tuinen en erven;
- met de daarbijbehorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

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

5.2.2. 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 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.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4. Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen en paden of anderszins inrichten van het bestemmingsvlak in afwijking van het ter plaatse aangegeven dwarsprofiel.

5. 5. Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 5.4. en toestaan dat wordt afgeweken van het ter plaatse aangegeven dwarsprofiel, mits:

- hierdoor geen onevenredige verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 6: Water**6. 1. Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, watergangen en waterpartijen;
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. oevers;

met de daarbijbehorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, opritten, dammen en/of duikers.

6. 2. Bouwregels

6. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

6. 3. Aanlegvergunning

6. 3. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen en/of dempen van waterlopen, watergangen en/of waterpartijen;
- b. het vergraven van oevers.

6. 3. 2. Het in lid 6.3.1. vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds vergund c.q. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6. 3. 3. De in lid 6.3.1. genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur.

Artikel 7: Wonen - 1**7. 1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. een dierenfysiotherapie, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenfysiotherapie";
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7. 2. Bouwregels

7. 2. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw c.q. een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

7. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak c.q. binnen het gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding "bijgebouwen", waarbij verder geldt dat:
 - 1. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten minste 3,00 m zal bedragen;

2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van bijgebouwen met een minimale oppervlakte van 10 m² bij vrijstaande woningen ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
3. de afstand van bijgebouwen op een achtererf tot het openbaar groen of de openbare weg ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
4. de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
5. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten hoogste 70 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
6. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw ten hoogste 50% van het zij- en achtererf zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

7. 2. 3. Voor het bouwen van 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 gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

7. 3. Nadere eisen

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

7. 4. Ontheffing van de bouwregels

7. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdgebouw niet meer dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 7.2.1. sub g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
- c. het bepaalde in lid 7.2.2. sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

7. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsploeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m², tenzij de bestaande bedrijfsploeroppervlakte groter is, in welk geval de bestaande bedrijfsploeroppervlakte als maximale oppervlakte geldt.

7. 6. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - dierenfysiotherapie" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 8: Wonen - 2**8.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. een slijterij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - slijterij";
 - b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- met de daarbijbehorende:
- c. tuinen en erven;
 - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

8.2.2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports zullen worden gebouwd binnen het bouwvlak c.q. binnen het gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding "bijgebouwen", met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten minste 3,00 m zal bedragen;

2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van bijgebouwen met een minimale oppervlakte van 10 m² bij vrijstaande woningen ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
3. de afstand van bijgebouwen op een achtererf tot het openbaar groen of de openbare weg ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
4. de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 1,00 m zal bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
5. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten hoogste 70 m² zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
6. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports bij een hoofdgebouw ten hoogste 50% van het zij- en achtererf zal bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte geldt;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m;
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

8. 2. 3. Voor het bouwen van 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 gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

8. 3. Nadere eisen

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

8. 4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 8.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdbouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het hoofdbouw niet meer dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak bedraagt;
 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 8.2.1. sub g en toestaan dat de dakhelling van een hoofdbouw wordt vergroot tot ten hoogste 80°;
- c. het bepaalde in lid 8.2.2. sub a onder 1 en toestaan dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

8. 5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte:
 1. meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 2. meer bedraagt dan 50 m², tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte groter is, in welk geval de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximale oppervlakte geldt.

8. 6. Wijzigingsbevoegdheid

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

- de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel - slijterij" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

HOOFDSTUK 3. ALGEMENE REGELS

Artikel 9: Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10: Algemene gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichtingen;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 11: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en toestaan 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, mits:
 - de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- c. de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met uitzondering van reclamemasten, van welke de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m, mits:
 1. de noodzaak tot de plaatsing van een antennemast wordt aangetoond;
 2. bij de plaatsing van een antennemast wordt aangesloten bij bestaande verticale elementen, zoals bestaande masten of anderszins bestaande bouwwerken;
 3. door de plaatsing van een antennemast de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
- g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits:
- de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 12: Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.6 lid 1 sub a van de Wet ruimtelijke ordening is de procedure zoals omschreven in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13: Overgangsrecht

13. 1. Overgangsrecht bouwwerken

13. 1. 1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan van ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13. 1. 2. Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig onthef-fing verlenen van lid 13.1.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 13.1.1. met maximaal 10%.

13. 1. 3. Lid 13.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13. 2. Overgangsrecht gebruik

13. 2. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13. 2. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13. 2. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13. 2. 4. Lid 13.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Scheemda - Eextahaven, Halteweg,
van de gemeente Scheemda**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 22 april 2009.

De griffier,

De voorzitter,

.....

===

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	
	3. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.> 500 m ²	2
	4. Plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.<= 500 m ²	3.1
0142	KI-stations	2
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW	
020	Bosbouwbedrijven	3.1
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
	1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
	2. visteeltbedrijven	3.1
11	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING	
111	Aardolie- en aardgaswinning:	
	1. aardoliewinputten	4.1
	2. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000.000 N m ³ /d	5.1
	3. aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000.000 N m ³ /d	5.2
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
	1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	2. vetsmelterijen	5.2
	3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
	4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	3.2
	5. Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000m ²	3.1
	6. Vleeswaren- en vleesconservenbabrieken: p.o. <= 200 m ²	3.1
	5. loonslachterijen	3.1
152	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 anderzins: p.o.<= 300 m ²	3.1
1531	Aardappelproducten fabrieken	
	1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
	2. Vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m ²	3.1
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
	1. jam	3.2
	2. groente algemeen	3.2
	3. met koolsoorten	3.2
	4. met drogerijen	4.2
	5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	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	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	Margarinefabrieken:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	Zuivelproductenfabrieken:	
	1. gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	5.1
	2. geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=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 zuivelproducten fabrieken	4.2
1552	1. consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	3.2
	2. Consumptie-ijsfabrieken: p.o. < 200 m ²	2
1561	Meelfabrieken:	
	1. p.c. < 500 t/u	4.2
	2. p.c. >= 500 t/u	4.1
	Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	Zetmeelfabrieken:	
	1. p.c. < 10 t/u	4.1
	2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	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	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	2
	2. v.c.>= 2500 kg meel/week	3.2
1582	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	Suikerfabrieken:	
	1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
	2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
	1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. 2.000 m ²	5.1
	p.o. < 2.000 m ²	3.2
	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	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
	1. koffiebranderijen	5.1
	2. theepakkerijen	3.2
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	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	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	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	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1596	Bierbrouwerijen	4.2
1597	Mouterijen	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
16	VERWERKING VAN TABAK	
160	Tabaksverwerkende industrie	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	Weven van textiel:	
	1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
	2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)	
191	Lederfabrieken	4.2
192	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	Schoenenfabrieken	3.1
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
2010.1	Houtzagerijen	3.2
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:	
	1. met creosootolie	4.1
	2. met zoutoplossingen	3.1
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m ²	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN	
2111	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	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	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	Golfkartonfabrieken:	
	1. p.c. < 3 t/u	3.2
	2. p.c. >= 3 t/u	4.1
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	Grafische afwerking	1
	Binderijen	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2224	Grafische reproductie en zetten	2
2225	Overige grafische activiteiten	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
23	/KWEEKSTOFFEN	
231	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	4.2
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2411	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	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	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	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
	1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 50.000 t/j	5.1
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
	1. fabricage	5.3
	2. formulering en afvullen	5.1
243	Verf, lak en vernisfabrieken	4.2
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
	2. p.c. ≥ 1.000 t/j	5.1
2442	Farmaceutische productenfabrieken:	
	1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
	2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	5.3
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
	1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
	2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	Kunstmatische synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
	1. vloeropp. < 100 m ²	3.1
	2. vloeropp. > 100 m ²	4.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
2513	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	Kunststofverwerkende bedrijven:	
	1. zonder fenolharsen	4.1
	2. met fenolharsen	4.2
	3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststofbouwmaterialen	3.1
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	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	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	Aardewerkfabrieken:	
	1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
	2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
	Dakpannenfabrieken	4.1
2651	Cementfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	Kalkfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	Gipsfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
	2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	Betonwarenfabrieken:	
	1. zonder persen, triltafels en bekistingtrillers	4.1
	2. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c.< 100 t/d	4.2
	3. met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:	
	1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
	2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	Betonmortelcentrales:	
	1. p.c. < 100 t/u	3.2
	2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	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
267	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	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	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
	0. Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	4.1
	1. Asfaltcentrales: p.c.>= 100 ton/uur	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
27	VERVAARDIGING VAN METALEN	
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
	1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
	2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
273	1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
273	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.2
274	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 e.d.:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	5.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.3
2751, 2752	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:	
	1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
	2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)	
281	Constructiewerkplaatsen:	
	1. gesloten gebouw	3.2
	1a. gesloten gebouw, p.o. <200 m ²	3.1
	2. in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	4.1
	3. in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	4.2
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	4.2
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
2851	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 ed)	3.2
	10. stralen	4.2
	11. metaalharderen	3.2
	12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m ²	3.1
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
	1. p.o. < 2.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 2.000 m ²	5.1
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inpandig, p.o. <200 m ²	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN	
29	Machine- en apparatenfabrieken:	
29	1. p.o. < 2.000 m ²	3.2
29	2. p.o. >= 2.000 m ²	4.1
29	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	3.1
31	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN	
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	4.1
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	Lampenfabrieken	4.2
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
3162	Koolelektrodenfabrieken	6
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN	
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, e.d.	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
	1. p.o. < 10.000 m ²	4.1
	2. p.o. >= 10.000 m ²	4.2
3420.1	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S, AANHANGWAGENS)	
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
	1. houten schepen	3.1
	2. kunststof schepen	3.2
	3. metalen schepen < 25 m	4.1
	4. metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	Scheepssloperijen	5.2
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
	1. algemeen	3.2
	2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
	1. zonder proefdraaien motoren	4.1
	2. met proefdraaien motoren	5.3
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS; VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	1. Meubelfabrieken	3.2
	2. Meubelstofeerderijen b.o.< 200 m ²	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	Sociale werkvoorziening	2
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING	
371	Metaal- en autoschredders	5.1
372	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	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELECTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe)	
	1. Kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
	2. Oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
	3. Gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
	4. kerncentrales met koeltorens	6
	5. warmte-kracht-installaties (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 reglinst. Cat. A	1
	4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
	5. gasontvang- en -verdeelsstations, 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

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
	1. met chloorgas	5.3
	2. bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
	1. < 1 MW	2
	2. 1 - 15 MW	3.2
	3. >= 15 MW	4.2
45	BOUWNIJVERHEID	
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.2
	Bouwbedrijven algemeen: b.o. < = 2000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaat: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m ²	2
50	HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS	
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3.2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	3.2
	Autobeklederijen	1
	Autosputinrichtingen	3.1
5020.5	Autowasserijen	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	Benzineservicestations:	
	1. met LPG > 1000 m ³ /jr	4.1
	2. met LPG < 1000 m ³ /jr	3.1
	3. zonder LPG	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton/uur	4.2
5122	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	3.1
5134	Groothandel in dranken	2
5135	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
	2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
	3. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
	4. professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	5.3
	5. munitie	2
5151.1	Groothandel in vaste brandstoffen:	
	1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
	2. kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m ²	5.1
5151.2	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	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	Groothandel minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	Groothandel in metaalertsen:	
	1. opslag opp. < 2.000 m ²	4.2
	2. opslag opp. >= 2.000 m ²	5.2
5152.2 / 3	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	
5153	1. algemeen b.o. > 2000 m ²	3.1
5153	2. algemeen b.o. <= 2000 m ²	2
5153.4	Zand en grind:	
5153.4	1. algemeen: b.o. > 200 m ²	3.2
5153.4	2. algemeen : b.o. <= 200 m ²	2
5154	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5154	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
	1. algemeen: b.o. > 2000 m ²	3.1
	2. algemeen: b.o. <= 2000 m ²	2
5155.1	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	3.2
	Autosloperijen : b.o. <= 1000 m ²	3.1
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	3.1
	Overige groothandel in afval en schoot : b.o. <= 1000 m ²	3.2
5162	Groothandel in machines en apparaten	
	1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
	2. overige	3.1
517	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
60	VERVOER OVER LAND	
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
6023	Touringcarbedrijven	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	3.2
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m ²	3.1
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6311.1	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. 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	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
	1. containers	4.2
	2. stukgoederen	3.2
	3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m ²	4.2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	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, opslagopp. < 2.000 m²	4.2
	8. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m²	5.1
	9. olie, LPG, e.d.	5.2
	10. tankercleaning	4.2
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	3.1
6321	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. het vervoer (kantoren)	1
6323	A. luchthavens	6
6323	B. Helicopterlandplaatsen	5.1
623	Reisorganisaties	1
634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
64	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	Post- en koeriersdiensten	2
642	Telecommunicatiebedrijven	1
642	Zendinstallaties:	
642	1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	2. FM en TV	1
642	3. GSM en UMTS-steunzenders	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	Switchhouses	2
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
		1
74	Overige zakelijke diensverlening: kantoren	
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
90	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinetanks:	
	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	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
	Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	Afvalverwerkingsbedrijven:	
	1. mestverwerking/korrelfabrieken	5.1
	2. kabelbranderijen	3.2
	3. verwerking radio-actief afval	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	CAT
	4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
	5. oplosmiddeltherugwinning	3.2
	6. afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	4.2
	7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
	Vuilstortplaatsen	4.2
	Composteerbedrijven:	
	1. niet belucht v.c. < 5.000 ton/jr	4.2
	2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr.	5.2
	3. belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
	4. belucht v.c. > 20.000 ton/jr	4.1
	5. GFT in gesloten gebouw	4.1
93	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
	Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	Wasserettes, wassalons	1
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	Dierenasiels en -pensions	3.2
	Persoonlijke dienstverlening n.e.g., 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
 j jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan

BIJLAGE 2

**Lijst met kleinschalige
bedrijfsmatige activiteiten**

LIJST MET KLEINSCHALIGE BEDRIJFSMATIGE ACTIVITEITEN

Kledingmakerij
(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstofferderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:
schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van
bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:
schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

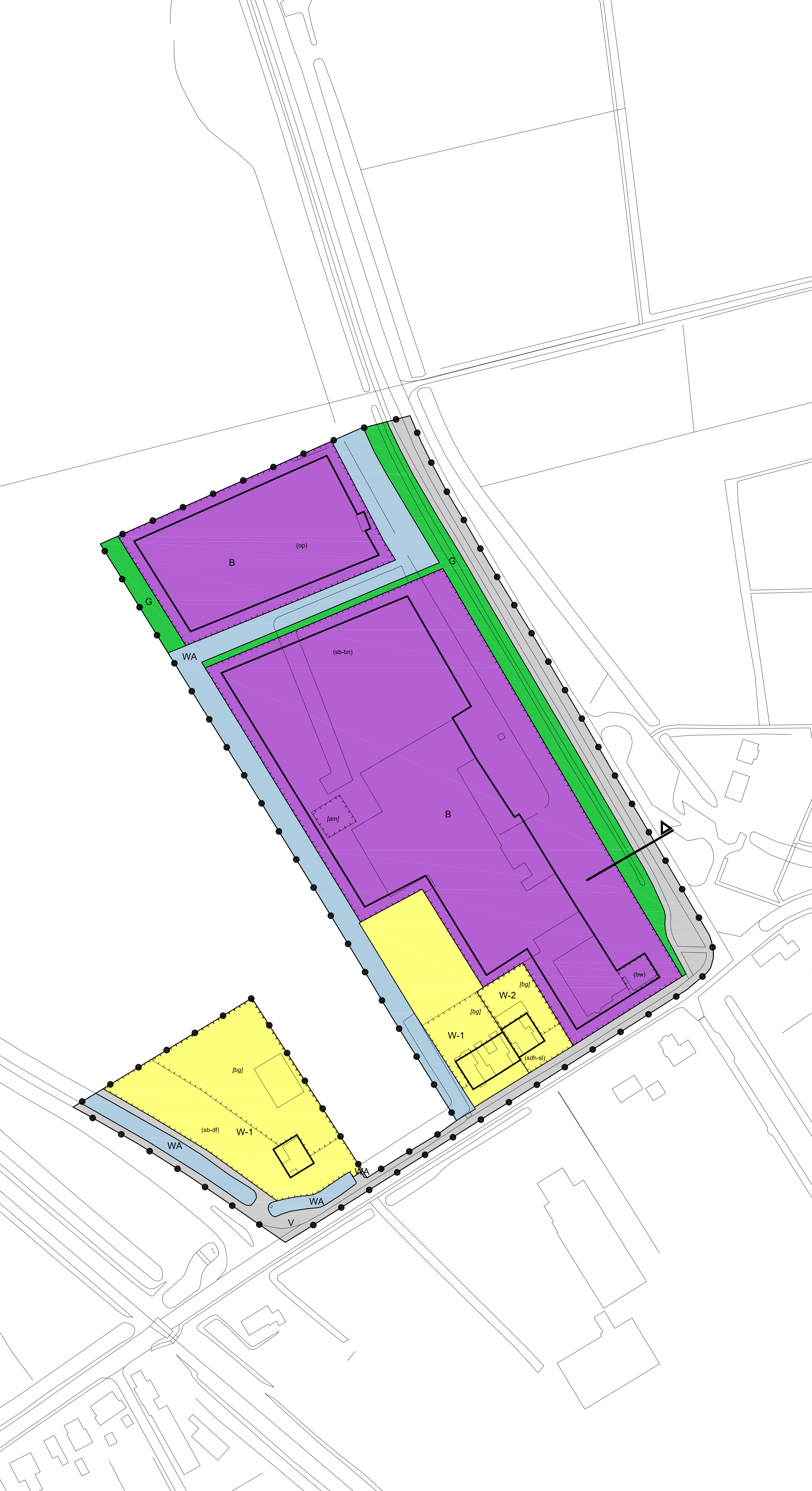
In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerpbureaus
Reclame-ontwerp
grafisch ontwerp
architect

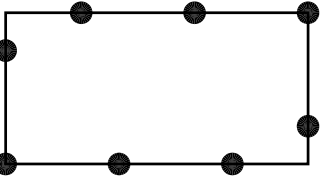
(Zakelijke) dienstverlening, waaronder:
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening, waaronder:
kappersbedrijf / hondentrimsalon
schoonheidssalon
pedicure

Onderwijs
autorijschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium



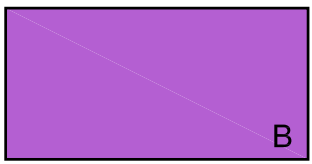
PLANGEBIED



Plangebied

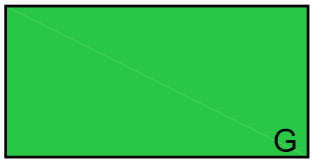
BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS



Bedrijf

3



Groen

4



Verkeer

5



Water

6



Wonen - 1

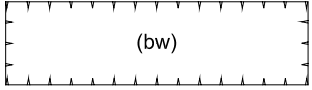
7



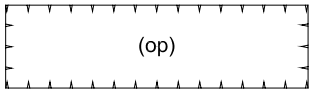
Wonen - 2

8

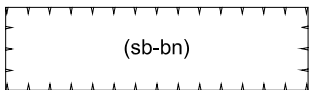
AANDUIDINGEN



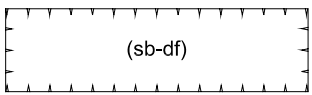
bedrijfswoning



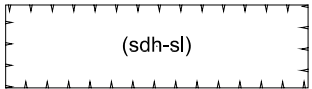
opslag



specifieke vorm van bedrijf - bandenbewerkingsbedrijf



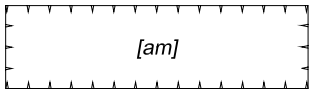
specifieke vorm van bedrijf - dierenfysiotherapie



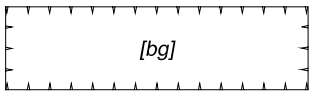
specifieke vorm van detailhandel - slijterij



bouwvlak



antennemast

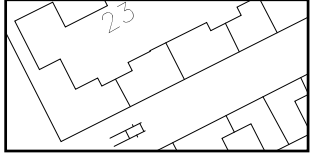


bijgebouwen



dwarsprofiel

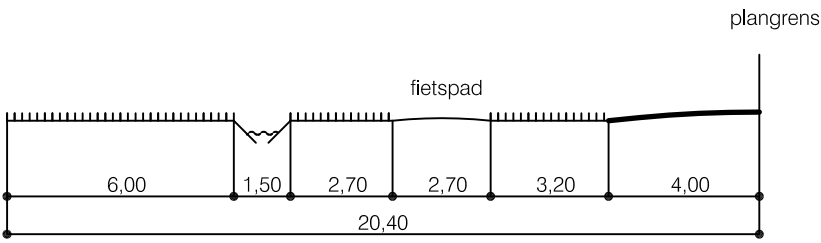
VERKLARING



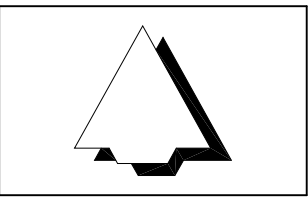
ondergrond ontleend aan de GBKN

DWARSPROFIEL

(schaal 1: 200, maten in meters)



status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	22-04-09		PVD
ontwerp	05-12-08		PVD
voorontwerp	09-01-08		AEK
concept	04-07-07		RDL



GEMEENTE SCHEEMDA

BESTEMMINGSPLAN EEXTAHAVEN - HALTEWEG

code: 07-62-02	formaat: 570 x 700 mm	schaal: 1:1000	kaart: -
----------------	-----------------------	----------------	----------

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

