



Bijlagen

Gemeente Reiderland - Nieuweschans

Invoer						25-jul-07		
peiljaar	P2010/15 (v2007)		kilometer begin	102900		versie	1	
traject	62		kilometer eind	126800		zone	100	
kilometerstand	125000		aantal sporen	1		spoor	S	
voertuigen	aantallen (bakken/uur)			snelheid door-		snelheid stop-		stopfractie
categorie & omschr.	dag	avond	nacht	gaand (km / u)	pend (km / u)	dag	avond	nacht
1 MAT64	0	0	0	0	0	0	0	0
2 ICR/ICM	0	0	0	0	0	0	0	0
3 SGM	8	8	1,5	100	100	1	1	1
4 CARGO	0	0	0	0	0	0	0	0
5 DE	0	0	0	0	0	0	0	0
6 DH	8	8	1,5	100	100	0	0	0
7 STAD	0	0	0	0	0	0	0	0
8 IRM/DDM	0	0	0	0	0	0	0	0
9 Thalys	0	0	0	0	0	0	0	0
10 ICE 3M	0	0	0	0	0	0	0	0
bovenbouwcode	2 voegloos spoor met houten dwarsligger (of zigzag) en ballastbed							

Geluidsbelasting

afstand waarnemer	56,2 meter		Rekenresultaten voor alle sporen in dB(A)					
hoogte waarnemer	4,5 meter							
hoogte spoor	0,5 meter			etmaal	Lden	dag	avond	nacht
hoogte scherm	0 meter		emissietotaal	77,6	74,8	72,6	72,6	65,3
afstand scherm	45 meter		immissie scherm	57,9	55	52,9	52,9	45,6
overzijde spoor	0 fr. bebouwd		immissie	57,9	55	52,9	52,9	45,6
bodemfactor	0,8 fr. zacht							

5

J - sloop- en nieuwbouwprogramma 2002 tot en met 2006

	Herstructurering		(Vervangende) nieuwbouw			Toename woningvoorraad 2002 t/m 2006
	Sloop O'kim	Sloop part.	Gemeente	O'kim	Particulieren	
	2002 t/m 2006	2002 t/m 2006	2002 t/m 2006	2002 t/m 2006	2002 t/m 2006	
Beerta						
Parallelweg	4			2		
Julianastraat				8		
Raadhuisstraat				12		
Torenstraat				2		
E. Napstraat/Rozenstraat	12					
Bouwteheerd				26		
vervangende nieuwbouw particulieren (Hoofdstraat 119, 122 en 124)					3	
Totaal Beerta	16		0	50	3	37
Finsterwolde						
De Hardenberg			33			
I. Siemonsstraat				2		
E. Napweg/Hakenweg/Schoolstraat/J. Palsweg	11			11		
nabij begraafplaats			3			
vervangende nieuwbouw particulieren (Klinkerweg 188, Hoofdweg 23)					2	
Totaal Finsterwolde	11		36	13	2	40
Nieuweschans						
Molenbuurt				20		
Postaria				9		
Achterweg			5			
overig masterplan (Graansilo en Nijkans)			12			
vervangende nieuwbouw particulieren (Langakkerschans 15a en 15b, Stationstraat 25, Bunderweg 26, Oudezijl 23)					5	
Totaal Nieuweschans	0		17	29	5	51
Nieuw Beerta						
J.F. Zijkerstraat	4			3		
vervangende nieuwbouw particulieren (Oostlaan 2a)					1	
Totaal Nieuw Beerta	4		0	3	1	0
Drieborg						
G. Topelenstraat				5		
Oude Dijk (seniorenwoningen)	3					
Oude Dijk (kwaliteitsverbetering)	2					
vervangende nieuwbouw particulieren (resterende bouwcapaciteit Kroonborg)					3	
Totaal Drieborg	5		0	5	3	3
Ganzedijk						
J.P. Nuusweg				2		
vervangende nieuwbouw particulieren (G. Gernaatweg 8)					1	
Totaal Ganzedijk	0		0	2	1	3
Reservering sloop/vervangende nieuwbouw particulieren		32			16	-16
Regionale samenwerking			40			40
Gemeente Reiderland	36	32	93	102	31	158

Aanvraagformulier voor hogere waarden Wet geluidhinder (in drievoud indienen)

IN TE VULLEN DOOR DE PROVINCIE

ontvangststempel

ADVISERING

Advies is gevraagd aan:

- | | | |
|---|------|-------|
| 0 Inspecteur milieuhygiëne | | |
| advies uitgebracht | 0 ja | 0 nee |
| 0 Afdeling Milieu (bureau milieuvergunningen) | | |
| advies uitgebracht | 0 ja | 0 nee |
| 0 Kleine commissie/Commissie Bestemmingsplannen | | |
| advies uitgebracht | 0 ja | 0 nee |

Besluit:

Gedeputeerde staten van Groningen stellen de gevraagde hogere grenswaarde(n) vast

Groningen,

Namens hen:

Het hoofd van het Bureau
Ruimtelijke Plannen,

Besluitnr.

(de bij de aanvraag behorende bijlagen
worden geacht deel uit te maken van dit besluit)

Een kopie van dit besluit is verzonden aan:

- ◊ De Inspecteur milieuhygiëne
- ◊ De Inspecteur van de volkshuisvesting
- ◊ Gebruikers van woningen (en andere geluidsgevoelige bestemmingen) waarop de hogere waarde betrekking heeft
- ◊ Desbetreffende bedrijven (geluidsbronnen) op industrieterrein

De aandacht wordt gevestigd op het volgende.

Belanghebbenden kunnen op grond van artikel 7:1, eerste lid van de Algemene wet bestuursrecht tegen dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is toegezonden, uitgereikt of gepubliceerd, zijn ingediend bij Gedeputeerde Staten van Groningen, t.a.v. de secretaris van de provinciale bezwaar- en beroepschriftencommissie, Postbus 610, 9700 AP Groningen. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het is gericht en de gronden van het bezwaar bevatten. Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Om schorsing van het besluit te bereiken dient een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 's-Gravenhage. Bij het verzoekschrift moet een kopie van het bezwaarschrift worden overgelegd.

IN TE VULLEN DOOR DE GEMEENTE

Gemeente : Reiderland
Contactpersoon : A.M. de Jong
Adres : Rozenstraat 2
Pc + plaats : 9686 RN Beerta
Postbus + pc : Postbus 3 9686 ZG Beerta
Telefoonnr. : 0579 331255
Faxnr. : 0597 332058
Kenmerk :
Datum : 02-10-2002

PROCEDURELE ASPECTEN

Ter visielegging van
Datum publicatie

: 12 september 2002
: 11 september 2002

tot: 26 september 2002

Datum kennisgeving :
 (zoals bedoeld in art. 11 BGI, 13 BGW en 15 BGS (eerste lid aanhef en onder c))
 Schriftelijke opmerkingen ☐ nee ☐ ja, aantal:
 Datum openbare hoorzitting :

Het verzoek om een hogere grenswaarde wordt gedaan in het kader van:

- ☐ De vaststelling van een bestemmingsplan
- naam (ontwerp-)bestemmingsplan : Nieuweschans
 - voor overleg ex. artikel 10 Bro aangeboden op :
 - datum/nr. advies KC/CB :
 - Indien nog geen overleg is gevoerd, wat is de reden dat nu reeds een hogere waarde wordt aangevraagd?:

☐ Toepassing van artikel 19 WRO/50,5 WW

- omschrijving bouwplan :
- verzoek om verklaring(en) van geen bezwaar is ingediend op :

☐ Reconstructie (spoor-)weg buiten toepassing van een bestemmingsplanprocedure

☐ Artikel van de voorschriften van het bestemmingsplan:

De hogere grenswaarde is noodzakelijk vanwege:

- ☐ Industrielawaai
- Naam gezoneerd(e) industrieterrein(en) : Triton Karton te Nieuweschans en De Dageraad te Nieuweschans
- ☐ Wegverkeerslawaai ☐ en vanwege reconstructie
- Naam gezoneerde weg(en) :
- ☐ Railverkeerslawaai ☐ en vanwege reconstructie
- Naam spoorweg(en) :

Op grond van welk artikel van de Wgh wordt de hogere grenswaarde aangevraagd?: Artikel 83 Wgh

De woningen (of andere geluidsgevoelige objecten) zijn gelegen in:

- ☐ Stedelijk gebied
- ☐ Buitenstedelijk gebied
- Hoeveel bedraagt de maximaal toegestane snelheid op het betrokken weggedeelte?:
 - Hoeveel dB(A) is afgetrokken o.g.v. artikel 103 Wgh:
 - Welke maatregelen zouden getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde?:
 - Motiveer waarom deze maatregelen feitelijk niet getroffen kunnen worden:

ONTHEFFINGSCRITERIA

Welk(e) ontheffingscriterium(a) is/zijn van toepassing?

☐ Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen (artikelen 2, 3 en 7)

☐ Het betreft nieuw te bouwen, nog niet in aanbouw zijnde woningen

- ☐ Het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein;
- ☐ De woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond-of bedrijfsgebondenheid;
- ☐ De woningen worden in een dorps- of stadsvernieuwingsplan opgenomen dan wel zij vullen door de gekozen situering een open plaats op tussen aanwezige bebouwing;
- ☐ De ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein is zodanig dat de geluidsbelasting vanwege dit industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van tenminste een uitwendig scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 50 dB(A);
- ☐ De woningen worden ter plaatse gesitueerd als vervanging van bestaande bebouwing. (deels)

0 Het betreft aanwezige of in aanbouw zijnde woningen

- 0 Het referentieniveau ter plaatse van de uitwendige scheidingsconstructie van de woningen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein, of
- 0 De woningen zijn ter plaatse noodzakelijk om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 0 De ligging van de geluidsbronnen op het betrokken industrieterrein is zodanig dat de geluidsbelasting, vanwege dit industrieterrein en vanwege andere geluidsbronnen, van tenminste een uitwendige scheidingsconstructie van elk van de woningen lager is dan of gelijk is aan 50 dB(A)

0 Het betreft andere geluidsgevoelige bestemmingen

- 0 Het referentieniveau ter plaatse van de gevel van de gebouwen of aan de grens van de geluidsgevoelige terreinen waarvoor de hogere waarde is verzocht, is hoger dan, of gelijk aan het equivalente geluidsniveau vanwege het betrokken industrieterrein, of
- 0 De gebouwen worden ter plaatse gesitueerd voor het functioneren van de woonwijk of het industrieterrein.

0 Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (artikel 2)

0 Het betreft nog niet geprojecteerde woningen buiten de bebouwde kom die:

- 0 verspreid gesitueerd worden, of
- 0 ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 0 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing

0 Het betreft nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom, die:

- 0 in een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen, of
- 0 door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatig akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend - of voor andere gebouwen of geluidsgevoelige objecten, bedoeld in de artikelen 4 en 7, eerste lid van het besluit, of
- 0 ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen, of
- 0 ter plaatse gesitueerd worden als vervanging van bestaande bebouwing.

0 Het betreft geprojecteerde, in aanbouw zijnde of aanwezige woningen en een nog niet geprojecteerde weg, voorzover die weg:

- 0 een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, of
- 0 een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen, dat de aanleg van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

0 Het verzoek heeft betrekking op een te reconstrueren weg, die

- 0 een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, of
- 0 een zodanige verkeersverzamel functie zal vervullen dat de reconstructie van die weg zal leiden tot aanmerkelijk lagere geluidsbelastingen van woningen binnen de zone van een andere weg.

0 Besluit geluidhinder spoorwegen (artikel 8)

0 Het betreft nog niet geprojecteerde dan wel geprojecteerde woningen die:

- 0 In de omgeving van een station of halte gesitueerd worden;
- 0 Verspreid gesitueerd worden buiten de bebouwde kom;
- 0 Ter plaatse noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid;
- 0 Ter plaatse gesitueerd worden ter vervanging van bestaande bebouwing;
- 0 In een dorps- of stadsvernieuwingsplan worden opgenomen;
- 0 Door de gekozen situering of bouwvorm een doelmatige akoestisch afschermende functie gaan vervullen voor andere woningen - in aantal ten minste de helft van het aantal woningen waaraan de afschermende functie wordt toegekend - of voor andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen, of
- 0 door de gekozen situering een open plaats tussen aanwezige bebouwing opvullen.

0 Het betreft een nog niet geprojecteerde, geprojecteerde of te wijzigen spoorweg, voorzover deze spoorweg een noodzakelijke verkeers- en vervoersfunctie zal vervullen, behoudens het bepaalde in artikel 11

OMSCHRIJVING OBJECTEN

Voor welke geluidgevoelige objecten worden welke waarden aangevraagd?
(inclusief toepassing artikel 103 Wgh)

objecten	adres/plaats	waarde(n)	geluidsbron
max. 19 woningen	Molenbuurt	55	Triton Karton
1 woning	Hoofdstraat 1,3 en 5	55	Triton Karton
max. 10 woningen	Weg naar de Bron	55	Triton Karton

BINNENNIVEAU

1. Wat is het vereiste binnenniveau?: minder of gelijk aan 35 dB(A)
2. Welke maatregelen moeten daartoe worden getroffen?: eventueel extra gevelisolatie

3. Hoeveel bedragen de kosten hiervan naar schatting?: onbekend

4. Wanneer worden de maatregelen uitgevoerd?: met de bouw van de woningen

(de maatregelen moeten zijn uitgevoerd voordat gebruik wordt gemaakt van de gereconstrueerde (spoor)weg)

Als het gaat om een hogere grenswaarde dan 55 dB(A) vanwege wegverkeerslawaai of een hogere grenswaarde dan 60 dB(A) vanwege spoorweglawaai, wordt dan voldaan aan de voorwaarde dat de geluidsgevoelige binnen- en buitenruimten niet aan de gevel met de hoogste geluidbelasting worden gesitueerd?

☐ ja ☐ nee

Zo nee, waarom niet?:

(zie art. 3 BGW en art. 8, lid 3 BGS)

OVERIGE ASPECTEN

Zijn er overigens omstandigheden die van belang zijn voor de aanvraag? Handhavingstraject van de provincie loopt tegen bedrijf Triton Karton
(b.v. saneringsprogrammawegverkeer of -industrialawaai)

Is over de voorgenomen aanvraag ambtelijk vooroverleg gevoerd? ☒ ja ☐ nee

Zoja, met welke medewerker(s): H. Stoffers (16 september 2002),
H. Brinkman, C. Bouwense en M. Apperlo (22 augustus 2002)

OVERZICHT VAN VERPLICHTE BIJLAGEN

☒ Akoestisch rapport

☒ Publicatie, kennisgeving, schriftelijke opmerkingen + verslag hoorzitting

☒ Kaartmateriaal met daarop aangegeven de objecten waarvoor een hogere waarde wordt aangevraagd

☒ Samenvatting opmerkingen + gemeentelijk standpunt

☒ Overige gegevens die op grond van art. 12 BGI, 14 BGW en 16 BGS noodzakelijk zijn.

ONDERTEKENING:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reiderland

Burgemeester,

Secretaris,



G E M E E N T E R E I D E R L A N D

**KENNISGEVING
VOORNEMEN AANVRAGEN HOGERE GRENSWAARDEN**

Wet geluidhinder

Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen

Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen

Burgemeester en wethouders van Reiderland maken bekend dat zij voornemens zijn op basis van artikel 83 van de Wet geluidhinder een verzoek bij Gedeputeerde staten van Groningen in te dienen voor hogere grenswaarden voor de volgende objecten:

- max. 7 woningen aan de Klinkerweg te Finsterwolde tegenover nr.'s 180-200
- 1 woning aan de Klinkerweg 188 te Finsterwolde
- max. 3 woningen aan de Hoofdweg naast nr. 2 te Finsterwolde

Het verzoek om hogere grenswaarden voor bovengenoemde woningen wordt overeenkomstig artikel 13 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen gedaan in het kader van de vaststelling van het Bestemmingsplan Finsterwolde.

- max. 19 woningen in de Molenbuurt te Nieuweschans (tussen de Havenstraat, Molenstraat en Zuiderstraat)
- 1 woning aan de Hoofdstraat 1, 3 en 5 (voormalige locatie Postaria) te Nieuweschans
- max. 10 woningen t.b.v. een zorgcomplex aan de Weg naar de Bron tegenover het hotel van Kuurcentrum Fontana te Nieuweschans.

Het verzoek om hogere grenswaarden voor bovengenoemde woningen wordt overeenkomstig artikel 11 van het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen gedaan in het kader van de vaststelling van het Bestemmingsplan Nieuweschans.

De verzoeken kunt u vanaf 12 september 2002 tot 26 september 2002 gedurende de openingstijden (9.00 – 12.00 uur) in het gemeentehuis van Reiderland inzien. U kunt gedurende voornoemde inzagertermijn uw zienswijze schriftelijk kenbaar maken.

Beerta, 11 september 2002.

Binnenwaarde

Ik ga ervan uit dat bij de bouw van de woningen de zodanige maatregelen worden getroffen dat het geluidsniveau in de verblijfsruimten de waarde van 35 dB(A) niet zal overschreden.

Procedure

Op grond van het mandaatbesluit 1998 is de directeur van de Dienst Ruimte en Milieu in bepaalde gevallen bevoegd om besluiten tot het verlenen van hogere waarden te nemen.

Bij besluit van 29 juni 1998 heeft de directeur van de Dienst Ruimte en Milieu het verlenen van deze hogere grenswaarden aan het hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Plannen ondergemandateerd.

Het ontwerpverzoek heeft conform de wettelijke bepalingen gedurende vier weken vanaf 23 december 2004 tot 20 januari 2005 voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om schriftelijk of mondeling (tijdens een hoorzitting) te reageren is geen gebruik van gemaakt.

De regionaal inspecteur van VROM heeft geen advies over het verzoek gegeven.
Ik acht mij thans bevoegd een beslissing te nemen.

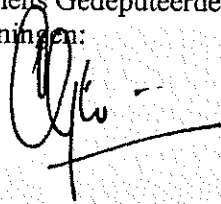
Beslissing

Met toepassing van artikel 47 van de Wet op de geluidhinder besluit ik de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege industrielawaai aan de gevel van de te bouwen woningen aan de Hoofdweg tussen de huisnr's.14 en 28 te Nieuweschans alsmede de 12 te bouwen woningen aan de Hoofdstraat ter plaatse van nr.6 tevens te Nieuweschans gelegen binnen de contouren van de industrieterreinen Triton Karton en De Dageraad te Nieuweschans vast te stellen op maximaal 55 dB(A).

Voor de 5 te bouwen woningen aan de Achterweg te Nieuweschans kan geen hogere waarde worden vastgesteld aangezien de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden.

Hoogachtend,

Namens Gedeputeerde Staten der provincie
Groningen:



Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen
K. Keegstra



provincie groningen

Bezoekadres
St. Jansstraat 4
Groningen
Alg. tel. 050 - 316 49 11

Afdeling
Ruimtelijke Plannen

Postadres
Postbus 610
9700 AP Groningen
Fax 050 - 316 44 39

2005-732
62

1777 4

Aan Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Reiderland
Postbus 3
9686 RN Beerta

Ruimtelijke zaken

14 MAART 2005 / C H

Nr.: 2005-01801

Groningen, 08 maart 2005

Behandeld door : Flik, Mw. T.
Telefoonnummer : (050) 3164761
Antwoord op : uw verzoek van 24 januari 2005
Bijlage :
Onderwerp : Aanvraag hogere grenswaarden WGH voor bouw van woningen aan de
Hoofdstraat te Nieuweschans gem. Reiderland

Geacht college,

Op 25 januari 2005 ontving ik uw verzoek om een hogere geluidbelasting toe te laten aan de gevels van 2 te bouwen woningen aan de Hoofdstraat tussen de nrs. 14 en 22, en 12 woningen aan de Hoofdstraat nr.6. Daarnaast verzoekt u om een hogere geluidbelasting aan de gevels toe te laten van 5 woningen aan de Achterweg naast 1a..

Ligging

De te bouwen woningen aan de Hoofdstraat zijn gelegen in de geluidzone van de industrieterreinen Triton Karton en De Dageraad te Nieuweschans.

Gebleken is dat via het bestemmingsplan "Nieuweschans" de geluidzones "De Dollard" en "De Dageraad" worden samengevoegd tot 1 kleinere zone. Dit houdt in dat de woningen aan de Achterweg te Nieuweschans buiten de nieuw vast te stellen geluidzone vallen.

Geluidbelasting

Volgens de bijgevoegde zonekaart bedraagt de geluidbelasting aan de gevels van de woningen aan de Hoofdweg maximaal 55 dB(A).

Vaststellen hogere waarde

Op grond van artikel 47 van de Wet geluidhinder wordt gevraagd een hogere waarde toe te passen tot maximaal 55 dB(A), omdat het treffen van maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) onvoldoende doeltreffend zal zijn.

Ontheffingsgrond

Voor toepassing van artikel 47 van de Wet geluidhinder zijn als ontheffingsgronden een hoog referentieniveau, dorps- en vernieuwingsplan/invullen van een open plaats tussen bestaande bebouwing en vervangende nieuwbouw aangegeven.



groningen

2007-1409

Aan Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reiderland
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

Datum 18 JUNI 2007
Zaaknummer : 11049
Behandeld door : C. Bouwense
Telefoonnummer : (050) 316 4358

Onderwerp : Aanvraag verklaring van geen bezwaar
(bouw van een appartementencomplex
met 9 woningen op het Buremaplein)

Geacht college,

Bij brief van 5 oktober, ontvangen op 6 oktober 2006, heeft u ons verzocht om de afgifte van een verklaring van geen bezwaar, als bedoeld in artikel 19, lid 2, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voor bovengenoemd project. Wij overwegen over dit verzoek als volgt.

Beoordelingskader

De gronden waarop het project betrekking heeft, zijn gelegen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Nieuweschans Kom" en hebben daarin de bestemming "kantoren".

Het project is met deze bestemming in strijd. Om de gevraagde vrijstelling en bouwvergunning toch te kunnen verlenen, heeft u toepassing gegeven aan de in artikel 19, tweede lid, van de WRO opgenomen aangewezen projectprocedure. U acht zich tot het volgen van deze procedure bevoegd op grond van categorie stedelijk gebied, onder A, van de door ons bij besluit van 8 augustus 2006 vastgestelde projectenlijst. Het appartementengebouw wordt in de nabijheid van het bedrijf Smurfit Kappa Triton gebouwd. Omdat wij vergunningverlener zijn voor dit bedrijf, heeft u alsnog besloten om een verklaring van geen bezwaar bij ons aan te vragen.

Op grond van artikel 19a, lid 8, van de WRO in samenhang met de artikelen 10:27 en 10:32 van de Algemene wet bestuursrecht zien wij erop toe dat de procedure die heeft geleid tot het aanvragen van een verklaring van geen bezwaar aan de wettelijke vereisten voldoet. Daarnaast rust op ons de taak om - mede op basis van de gegeven ruimtelijke onderbouwing - te beoordelen of het betrokken project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het Provinciaal Omgevingsplan (POP2) vormt voor ons het primaire beoordelingskader. Indien blijkt dat het project op één of meer onderdelen met het beleid in strijd is, dienen wij (ambtshalve) na te gaan of afwijking van het beleid mogelijk en gerechtvaardigd is.

GEDEPUTEERDE STATEN

Beoordeling

Ten aanzien van de wettelijke vereisten

Wij hebben vastgesteld dat de Gemeenteraad de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling aan u heeft gedelegeerd.

Verder hebben wij geconstateerd dat aan de wettelijke voorgeschreven voorbereidingsprocedure is voldaan. Het gemeentebestuur heeft het voornemen om de vergunning te verlenen gedurende zes weken vanaf 11 mei 2006 ter inzage gelegd.

Uit de toelichting op de WRO blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing van een project de gemeentelijke visie moet bevatten op de toekomstige ruimtelijke en functionele ontwikkeling van het betrokken gebied, waarbinnen het project moet passen, en voorts inzicht moet bieden in de (aanvaardbaarheid van de) effecten van die activiteit op de omgeving.

Bij brief van 10 november 2007 hebben wij u verzocht om een aanvulling te geven op de onderbouwing van het aan de orde zijnde project. Naar aanleiding daarvan hebben diverse gesprekken plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van uw gemeentebestuur, ons college, Acantus Vastgoed en de Welstandscommissie. Het resultaat van deze gesprekken is geweest dat een stedenbouwkundige ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte aan het Buremaplein is uitgewerkt en dat de gevel van het gebouw aan de zijde van de Hoofdstraat wordt aangepast. Bij brief van 11 mei 2007 heeft u de stedenbouwkundige invulling naar ons toegestuurd.

Wij stemmen in met de het plan voor het openbare gebied en gaan ervan uit dat de openbare ruimte op deze wijze zal worden ingericht. Verder verzoeken wij u het definitieve ontwerp van de gevel aan de zijde van de Hoofdstraat nog voor te leggen aan de Welstandscommissie.

Naar ons oordeel voldoet de voor het project gegeven ruimtelijke onderbouwing inclusief de aanvulling qua omvang en inhoud aan de daaraan te stellen eisen.

De bouw van het appartementengebouw vindt plaats op de voormalige locatie van de Rabobank in het centrum van Nieuweschans. Het plan, met de daarbij behorende inrichtingsschets van de openbare ruimte is in overeenstemming met het beleid in het POP2.

Gelet op het voorgaande zijn de wettelijke voorwaarden voor het verlenen van vrijstelling in dit geval vervuld.

Ten aanzien van de ingediende zienswijze

Binnen de termijn van ter inzage legging heeft Smurfit KappaTriton, gevestigd aan de Hoofdstraat 34, 9693 AH Nieuweschans, bij brief van 14 juni 2006 een zienswijze ingediend.

Reclamante is tegen de verlening van een vergunning voor de bouw van het appartementencomplex omdat zij verwacht dat zij wordt beperkt in de mogelijkheden en bedrijfsvoering ten gevolge van mogelijke klachten van bewoners en mogelijk zwaardere voorwaarden voor de milieuvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing gaat uw college in op de zienswijze van reclamante. Met uw weerlegging van de ingediende zienswijzen stemmen wij in.

Verder merken wij op dat wij op 24 januari 2005 van u een aanvraag voor de vaststelling van hogere grenswaarden van 55 dB(A) in behandeling hebben genomen voor maximaal 12 woningen op de locatie aan het Buremaplein. Het ontwerp-

verzoek heeft vanaf 23 december 2004 tot 20 januari 2005 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden zienswijzen worden ingediend. Reclamante heeft hier destijds geen gebruik van gemaakt. Op 8 maart 2005 hebben wij de hogere grenswaarden verleend.

Uit het voorgaande vloeit voort dat u gevraagde vrijstelling in redelijkheid kunt verlenen.

Besluit

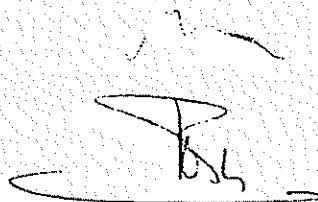
Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om de aangevraagde verklaring van geen bezwaar af te geven.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Groningen:

, voorzitter.

, secretaris.

The block contains two handwritten signatures. The top signature is a cursive, somewhat stylized name. The bottom signature is more legible, appearing to be 'Ksh' or similar, and is written over a horizontal line.



VERSLAG

Inspraakavond bestemmingsplan Nieuweschans

Gehouden op: 21 mei 2003

Tijd: 19.30 uur

Locatie: Akkerschans te Nieuweschans

Aanwezig: De heren Hagedoorn, Van Doorn, Woning en mevrouw Hut (notulist) (allen gemeente Reiderland) en de heer Hut (Arcadis) en ongeveer 50 bewoners / belangstellenden.

Afwezig: n.v.t.

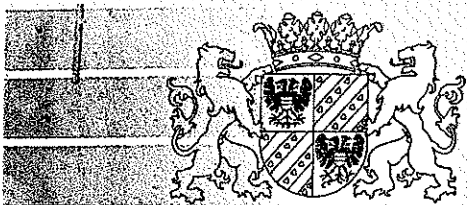
Dit verslag bestaat uit 1 pagina's

De heer Van Doorn heet een ieder welkom. Deze avond is bedoeld als inspraakavond voor het bestemmingsplan Nieuweschans en als informatie avond over het Masterplan Nieuweschans. Na overleg wordt besloten de informatie avond te verplaatsen en het vanavond alleen over het bestemmingsplan te hebben.

Door mevrouw Hut wordt uitleg gegeven over het bestemmingsplan Nieuweschans. Het plan is opgesteld op basis van het Masterplan Nieuweschans. Het plan ligt vanaf 19 mei tot 16 juni 2003 ter inzage, waarbij een ieder een inspraakreactie kan geven. Vervolgens zal het na aanpassing naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties van instanties in het kader van het artikel 10 Bro overleg nogmaals ter inzage liggen op het gemeentehuis, waarna de vaststellingsprocedure volgt.

Na de uitleg over het bestemmingsplan is er de gelegenheid om vragen te stellen.

- Waarom is er alleen de mogelijkheid voor detailhandel opgenomen in het centrumgebied? Het beleid van de gemeente is erop gericht om detailhandelsactiviteiten te concentreren. Hiervoor is het centrumgebied aangewezen.
- Waarom is er geen speelgebied opgenomen in het bestemmingsplan? Er waren plannen om dit te realiseren bij het hertenkamp, maar dit is afgeketst omdat er geen vrijwilligers waren. Er is een werkgroep die zich bezighoudt met speelvoorzieningen. Het is verder niet apart in het bestemmingsplan genoemd.
- Er is nu een beschermd dorpsgezicht in Nieuweschans, blijft dit? En er wordt steeds gesproken over dorpsgezicht, heeft Nieuweschans geen stadsrechten. Het beschermde dorpsgezicht blijft en is opgenomen in het bestemmingsplan met een nadere regeling voor het beschermde gezicht. Volgens de gemeente heeft Nieuweschans geen stadsrechten, maar een ieder mag het tegendeel bewijzen.
- Vallen bomen en het verwijderen daarvan onder het bestemmingsplan? In het beschermde dorpsgezicht staan bomen, zijn deze ook beschermd? Het verwijderen van bomen valt niet onder het bestemmingsplan en zijn niet apart beschermd. De bomen zullen niet worden gekapt, er vindt wel regelmatig controle van bomen plaats. Onlangs is er een controle geweest, waarbij 95 % van de bomen rond de hoofdroute in een goede conditie is.



provincie groningen

commissie bestemmingsplannen

Secretariaat:
Dienst Ruimte en Milieu
Bezoekadres: St. Jansstraat 4
Alg. tel.nr. 050 - 3164911

Postbus 630
9700 AP Groningen
Fax 050-3164632/3164639
Correspondentie uitsluitend richten
het postadres

Ruimtelijke zaken

23 JUNI 2004 / L M

Nr. 04/10837, RRB.

Behandeld door: C.A.W. Bouwense.
Telefoonnummer: 050-3164358.

Onderwerp : Voorontwerp-bestemmingsplan "Nieuwschans".

Geacht college,

Op 31 maart 2004 hebben wij voor het overleg ex art. 10 Bro het voorontwerp-bestemmingsplan "Nieuwschans" ontvangen. Wij hebben het plan behandeld in onze vergadering van 16 juni 2004. Wij hebben een groot aantal opmerkingen over het plan en vinden over het geheel genomen de wijze waarop u uw beleid voor Nieuwschans heeft vertaald in de voorliggende bestemmingsregeling onvoldoende. De opmerkingen hebben wij gecategoriseerd al naar gelang de mate van hardheid. Voor een uitleg over de betekenis van deze categorieën wordt verwezen naar de provinciale Handreiking (blz. 24) voor het opstellen en beoordelen van gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Masterplan Nieuwschans

Op 5 juli 2001 hebben wij geadviseerd over het Masterplan en onze waardering uitgesproken over uw beleidsvisie. Wij hebben over diverse onderdelen opmerkingen geplaatst die konden worden meegenomen bij de verdere uitwerking van het plan. Op geen enkele wijze wordt echter bij het voorliggende bestemmingsplan ingegaan op ons advies van 5 juli 2001. Wij vinden dit zeer teleurstellend.

Wij hebben onder meer gevraagd om stringente voorschriften ter bescherming van de waardevolle identiteit van Nieuwschans, een waterparagraaf, archeologie, volkshuisvesting, aandacht voor de relatie met het Kuurcentrum en het bedrijventerrein Bolwerck en de ruimtelijk relevante effecten op Nieuwschans van de ontwikkelingen op beide terreinen, kwaliteitsverbetering van de route van het oostelijk gelegen informatiecentrum naar de kom Nieuwschans, geluid, infrastructuur en economische infrastructuur en reservering voor de Zuiderzeelijn.

Wij voegen dit advies als bijlage bij ons huidige advies. De onderwerpen "integratie en samenhang" (derde alinea), "toerisme en recreatie" en "infrastructuur" hebben wij hier niet opnieuw aan de orde gesteld. Wij verwijzen daarvoor kortheidshalve naar het bijgevoegde advies. Wij verzoeken u alsnog aandacht te besteden aan de opmerkingen die toen zijn gemaakt.

ingekomen		2004		C.B.	
nr. 2004.1502		code -1.731.212			
62 Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Reiderland Postbus 3 9686 ZG BEERTA		uitvoeren advies		X	
		kennisname		/S	
v. kennisgeving					
accord					
advies		/f		/d	
afwijzen				/X	
Groningen, 16 juni 2004					
besproken					
B & W d.d.		22 JUNI 2004			
beslissing:					
afdoen door:					

Volkshuisvesting

Het bestemmingsplan maakt via direct bouwrecht de nieuwbouw van in totaal 28 woningen mogelijk.

Via wijziging is de bouw van nog eens 6 woningen mogelijk. Het aantal nieuw te bouwen woningen op de nieuwbouwlocatie aan de Hoofdstraat en de herstructureringslocatie Christiaan Eberhardstraat is niet vastgelegd. Bij brief van 1 februari 2002 hebben gedeputeerde staten de afspraken bevestigd over de woningbouw en herstructurering in uw gemeente. Wij verzoeken u in de plantoelichting expliciet te motiveren op welke wijze de nieuwbouwlocaties passen binnen deze afspraken.

Verder wordt in de plantoelichting aangegeven dat op de herstructureringslocaties de gesloopte woningen één op één worden teruggebouwd. Dit is niet in de voorschriften vastgelegd en moet worden aangepast.

(cat. 1).

Nieuwbouwlocaties

U heeft in het bestemmingsplan een nieuwbouwlocatie opgenomen aan de weg Oudezijl. Voor de bouw van een woning op deze locatie heeft u op 8 juni 2001 een verklaring van geen bezwaar aangevraagd. Gedeputeerde Staten hebben op 18 februari 2002 de verklaring geweigerd. Wij constateren dat het beleid op dit punt niet is veranderd. Er wordt nu geen (nieuwe) ruimtelijke onderbouwing gegeven voor dit plan. Wij stemmen dan ook niet in met de bouw van een woning op deze locatie (cat. 1).

Er worden ten oosten van de bestaande bebouwing van Triton op twee locaties bouw mogelijkheden geboden. Deze locaties liggen weliswaar niet binnen het beschermd dorpsgezicht, maar wel binnen de invloedssfeer daarvan. U besteedt hier ten onrechte geen aandacht aan. Beide locaties liggen naast het bedrijfsterrein van Triton. De nieuwe ontsluitingsroute wordt vlak bij deze locaties aangelegd. Er wordt niets gezegd over de milieubelemmeringen op deze locatie.

Aan beide zaken dient aandacht te worden geschonken. Op dit moment maken wij een voorbehoud ten aanzien van de bebouwing op beide locaties (cat.1).

In de toelichting wordt uitgebreid aandacht geschonken aan de nieuwbouw in de Molenbuurt. Aan de invulling van de overige nieuwbouw en herstructureringslocaties wordt niet of nauwelijks aandacht besteed. Wij adviseren u dit alsnog te doen. Verder wordt in de toelichting de herinvulling van de locatie Nijkans genoemd. Deze locatie is gelegen buiten het plangebied. Mede gelet op uw opmerking dat de herinvulling belangrijk is voor de beeldkwaliteit van het gebied raden wij u aan de locatie Nijkans bij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan te betrekken (cat. 2/3).

Beschermd dorpsgezicht en beeldbepalende (monumentale) panden

Het beschermde dorpsgezicht Nieuweschans is in 1974 aangewezen en ligt volledig binnen het plangebied. Het plan zal dan ook de functie als beschermingskader, conform artikel 36 van de Monumentenwet 1988, voor de aangewezen cultuurhistorische waarden moeten vervullen en daarmee in de plaats treden van het vigerende plan uit 1978.

De regeling voor het beschermde dorpsgezicht is zeer globaal en biedt onvoldoende bescherming aan de waardevolle karakteristiek van Nieuweschans. In dit verband valt het te betreuren dat de Rijksdienst voor de Monumentenzorg niet in een eerder stadium in de gelegenheid is gesteld over de planopzet te adviseren.

De specifieke cultuurhistorisch waardevolle karakteristiek van Nieuweschans, die de basis vormt voor aanwijzing als beschermd dorpsgezicht, wordt in de plantoelichting niet of nauwelijks omschreven.

In artikel 4 is een "nadere regeling voor het beschermd dorpsgezicht" opgenomen. Deze regeling bestaat uit een bestemmingsomschrijving, een beschrijving in hoofdlijnen en nadere eisen.

De functie van de beschrijving in hoofdlijnen (b.i.h.) is niet aangegeven maar zij dient wellicht als toetsingsfunctie voor de in het plan opgenomen bevoegdheden. De b.i.h. bestaat uit een tekst die overeenkomt met de oude, summiere aanwijzingstoelichting uit ca 1971 en geeft vooral een beschrijving van het (toenmalige) bebouwingsbeeld. Er ontbreekt ten onrechte een analyse van de historisch-ruimtelijke en structuurkenmerken, resulterend in een zo concreet mogelijke aanduiding van de te beschermen waarden.

In artikel 4, lid 3, is een beperkt aantal nadere eisen opgenomen die als sturingsinstrumenten kunnen dienen om de historisch-ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht te handhaven. Echter zoals al gezegd is de grondslag voor de toepassing van deze eisen (artikel 4, lid 2) volstrekt onvoldoende. Daarnaast zijn nadere eisen vrijblijvend van karakter en bovendien slechts toepasbaar wanneer deze aansluiten bij een al bestaand vereiste.

Wij vinden dat de essentiële kenmerken (denk bijvoorbeeld aan de plaatsing in de gevellijn, bouwvormen en -materialen) van het dorpsgezicht zoveel mogelijk concrete voorschriften moeten worden opgenomen. Daarvan kan zonodig vrijstelling worden verleend met als voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de te beschermen karakteristiek.

Naast bebouwing is ook de terreininrichting van grote betekenis voor het dorpsgezicht.

Werkzaamheden aan gebouwen en terreininrichting die de historisch-ruimtelijke karakteristiek kunnen aantasten (denk bijvoorbeeld aan het aanbrengen of verwijderen van beplanting en oppervlakteverharding), dienen daarom onder de werking van een aanlegvergunningstelsel te worden gebracht (cat. 1).

In aansluiting op bovengenoemde methodische kritiek op het ontwerpplan zijn er nog vele aspecten waarin het ontwerpplan tekortschiet. Deze opsomming is overigens niet uitputtend.

- Gelet op de structuur ontbreken bouwvlakken aan de Voorstraat NW-zijde (perceel 271) en ZO-zijde (perceel 1587).
 - Ten onrechte is er geen regeling voor de kenmerkende muren aan de Achterstraat westzijde.
 - De rooilijn van de bouwlocatie ter plekke van het voormalige postkantoor moet meer aansluiten op die van de Singelstraat.
 - De kenmerkende profielindeling van de Voorstraat (o.a. de aanwezige stoepenstrook) ontbreekt.
 - De begrenzing van het dorpsgezicht op de plankaart wijkt op enkele (ondergeschikte) punten af van de aanwijzingsgrens.
- (cat. 1)

Buiten het beschermd dorpsgezicht zijn ook een aantal beeldbepalende monumentale panden aanwezig, denk bijvoorbeeld aan de Remise en de Graansilo en de Marechauseekazerne. Wij vragen u deze panden een aanduiding met doeleindenomschrijving "behoud karakteristiek" te geven en voor deze panden het bebouwingsvlak vast te leggen. (cat.2)

Er wordt veel aandacht besteed aan de beeldkwaliteit van de woningen in de Molenbuurt. U bent voornemens de kwaliteit en het gebruik van de woningen en terrassen vast te leggen. Het betreft de architectuur en de verschijningsvorm van de woningen, terrassen, vestingmuren en erfafscheidingen, en het gebruik van de plat afgedekte daken. Dit zijn ruimtelijke relevante aspecten en dienen in de bebouwingsvoorschriften te worden vastgelegd. Er is nu geen specifieke regeling voor deze woningen, maar standaardbebouwingsvoorschriften (cat 2).

Flora en Fauna

In de toelichting wordt aangegeven dat de resultaten van het flora en fauna onderzoek zijn opgenomen in een afzonderlijke reportage. Deze rapportage is niet bijgevoegd. Wij verzoeken u in te gaan op de resultaten van het onderzoek en aan te geven op welke wijze u rekening zal houden met deze resultaten. (cat.2)

Archeologie

Er is op drie locaties archeologisch onderzoek verricht. In de toelichting wordt vermeld dat voor de verschillende deelgebieden aanbevelingen zijn gedaan. U geeft niet aan welke aanbevelingen zijn gedaan en of deze aanbevelingen moeten leiden tot beschermende en/of beperkende bepalingen voor de bebouwingsmogelijkheden en werkzaamheden. Wij verzoeken u deze informatie in de toelichting op te nemen en indien noodzakelijk aanvullende voorschriften op te stellen.

Natuur en agrarisch gebied

In het plangebied hebben gronden de bestemming "natuur" en "agrarisch gebied" gekregen. Wij verzoeken u na te gaan of voor deze gronden in verband met aanwezig waarden een aanlegvergunningstelsel dient te worden opgenomen voor bepaalde activiteiten (cat. 2).

Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid is niet nader in het plan uitgewerkt. Er wordt verwezen naar een afzonderlijk opgestelde exploitatieopzet, maar deze is niet bijgevoegd. Wij verzoeken u hier nader aandacht aan te besteden. Bij de exploitatieopzet moet ook rekening worden gehouden met de kosten van onder meer bodemsanerings- en watermaatregelen (cat. 2).

Bedrijvigheid en industrie

De bestemming "Dorpsgebied" is tevens bestemd voor bedrijven die toelaatbaar zijn op een afstand van 30 meter van het aangrenzende woongebied. Deze bedrijven zijn omschreven in de bij de voorschriften behorende "Staat van bedrijven". In deze lijst zijn echter ook bedrijven opgenomen waarvoor een maximale afstand ten opzichte van woningen geldt van 50 en 100 meter. Dit moet worden aangepast.

Bestaande bedrijven die niet aan de eis van de 30 meter voldoen, zijn volgens de voorschriften uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie toelaatbaar, voorzover de gronden zijn aangegeven met de aanduiding "bedrijf". Deze bestaande situatie is echter niet vastgelegd in de voorschriften, plankaart en/of omschreven in de plantoelichting. Dit moet worden aangepast (cat.1).

De bestemming "Industrie" staat bedrijven toe waarvoor een afstand van 50 meter van woonbebouwing wordt aangehouden. Dit staat gelijk aan bedrijven die vallen onder categorie 3. Op de gronden met deze bestemming is Triton gevestigd. Dit bedrijf valt op grond van de Brochure bedrijven en Milieuzonering onder categorie 4 met een indicatieve maximale afstand van 300 meter. De voorschriften zijn derhalve niet toereikend en moeten worden aangepast. Er moet voor dit bedrijf een op maat toegesneden bestemming worden gemaakt (cat. 1).

Tenslotte merken wij op dat op dit moment een bedrijf aanwezig is op de gronden die vallen onder de uitwerkingsverplichting I. In artikel 5, lid 3a is aangegeven dat deze gronden worden uitgewerkt ten behoeve van parkeren, groenvoorzieningen en water. Niet duidelijk is of het thans nog aanwezige bedrijf hierdoor wordt wegbestemd. Wij verzoeken u dit toe te lichten. Indien sprake is van het wegbestemmen van het bedrijf vragen wij u aan te geven hoe u de nieuwe bestemming zult gaan realiseren. U kunt daarbij bijvoorbeeld aandacht schenken aan de mate van overeenstemming met het bedrijf over de verplaatsing en de aanwezigheid c.q. aanbieding van een alternatieve locatie.

Tevens verwachten wij dat in het exploitatieoverzicht van het bestemmingsplan aandacht wordt geschonken aan de kosten van de bedrijfsverplaatsing (cat 1/2).

Geluid

Een belangrijk deel van Nieuweschans ligt binnen de geluidzone industrielawaai rondom het bedrijventerrein van Triton. Een deel van de nieuwbouwlocaties is gelegen binnen deze geluidzone. In de bijlage behorende bij het plan is een afschrift van het besluit tot verlening van hogere grenswaarden gevoegd. Hieruit blijkt dat voor maximaal 19 woningen aan de Molenbuurt, voor 1 woning aan de Hoofdstraat (Postaria) en voor maximaal 10 woningen aan de Weg naar de Bron ontheffingen zijn verleend.

Uit informatie van uw ambtelijke dienst is gebleken dat deze woningen niet meer zullen worden gerealiseerd en dat hiervoor geen bouwblok in het plan is opgenomen. Voor een aantal nieuwbouwlocaties die binnen de zone zijn gelegen is nog geen ontheffing verleend. Dit dient alsnog te gebeuren, ook voor de woningen die via een uitwerkings- of wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd. (cat.1)

Op de kaart is de nieuwe 50 dB(A)-contour voor industrielawaai aangegeven. Wij stemmen met deze nieuwe geluidzone in. Bij het plan is echter op geen enkele wijze uitgelegd hoe de omvang van de nieuwe zone tot stand is gekomen. Bij het plan behoort een akoestisch onderzoek die de keuze voor de ligging van de zone inzichtelijk maakt en onderbouwt. (cat.1)

Verder verzoeken wij u meer aandacht te besteden aan de achtergrond van de vast te stellen geluidzone. Niet alleen heeft bij dit terrein en zone geluidssanering gespeeld en is de wijziging van de zone daar een vervolg op, tevens is hier sprake van de samenvoeging van, nu nog, twee afzonderlijke zones.

Het plan voorziet in een nieuwe ontsluitingsweg voor Triton. Deze route lijkt geen openbaar karakter te krijgen. Dit betekent dat de geluidbelasting vanwege deze weg moet worden toegekend aan de inrichting zelf. Hier is in de berekeningen van de geluidbelasting van de inrichting nog geen rekening mee gehouden. Wij verzoeken u daar aandacht aan te besteden en te bepalen of de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg in die zin realistisch is. Daarbij verzoeken wij u na te gaan of binnen de berekende geluideffecten een verschuiving van de weg met 5 meter tot de mogelijkheden behoort.

Zoals reeds genoemd heeft u de mogelijkheid geboden via een wijzigingsbevoegdheid om vlak bij het bedrijventerrein woningen te bouwen. Er wordt in het plan geen aandacht geschonken aan dit feit. Het plan moet op dit punt worden aangevuld. Uit berekeningen van de provinciale afdeling milieuvergunningen blijkt dat in de huidige situatie de maximaal te verlenen ontheffing van 55 dB(A) op een hoogte van 15 meter niet kan worden gehaald. Na uitvoering van de geluidsanering zal deze waarde wel kunnen worden bereikt. Het geluidniveau neemt in op deze specifieke locaties beduidend toe op hogere bebouwingshoogtes. De toegestane bebouwingshoogten zullen in dit geval aan een maximum moeten worden verbonden. Tenslotte zullen de noodzakelijke ontheffingen voor de vaststelling van het plan moeten zijn verleend. (cat. 1.)

Er is in de plantoelichting en op de kaart geen aandacht besteed aan spoorweglawaai. Langs het spoor bevindt zich een geluidzone van 100 meter breed. Wij verzoeken u hieraan aandacht te besteden.

De woningen aan de Hamdijk en Zuideinde bevinden zich binnen de berekende 50 dB(A) contour voor wegverkeerslawaai. Een aantal zelfs binnen de 55 dB(A)-contour. Hier wordt geen aandacht aan besteed.

Water

De waterparagraaf in het plan is vrij bescheiden. U verwijst naar de onderzoeksrapportage 'Waterbeheersing Nieuweschans' van Hunze en Aa's uit 2002. Uit het voorliggende plan blijkt niet duidelijk of de conclusies uit deze rapportage zijn overgenomen.

Verder is bekend dat er wel contact is geweest met het waterschap, maar niet in de initiatieffase terwijl dit een verplichting is. Wij adviseren u om in overleg met het waterschap een uitgebreidere waterparagraaf op te stellen (cat.2), waarbij ook aandacht kan worden geschonken aan drooglegging en over communicatie naar de bewoners toe over de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel.

Tenslotte merken wij op dat onder het kopje 'duurzaamheid' wordt aangegeven dat u een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel zal aanleggen en het hemelwater wilt vasthouden in de bodem door infiltratie. Dit is positief. Tevens vinden wij het positief dat de oppervlakte open water wordt vergroot.

Bodem

De bodemparagraaf geeft onvoldoende informatie over de bodemkwaliteit die voor de ruimtelijke ontwikkelingen van dit specifieke gebied van belang kan zijn. De gegevens over bodemverontreiniging in het gebied zijn beschikbaar. Het (concept-) Landsdekkend Beeld (LDB) of Historische Bodem Bestand (HBB) geeft een overzicht van mogelijk van verontreiniging verdachte locaties, samengesteld op basis van de historische voorgeschiedenis in het gebruik van de kavels.

In de bodemparagraaf behoort het volgende te worden aangegeven:

- Ernstig verontreinigde locaties, waarmee bij de bestemming rekening moet worden gehouden,
- Locaties verdacht (volgens de LDB-systematiek: ubi-scores 5-8) van ernstige bodemverontreiniging. Op basis van historisch onderzoek kan worden bepaald of de verdenkingen reëel zijn. Indien er op deze locaties bouwmogelijkheden bestaan, dan is meer informatie gewenst. Blijkt er sprake van ernstige en tevens "urgente", d.w.z. mogelijk saneringsplichtige verontreiniging (in LDB-termen: ubi-scores 7 en 8) dan moet overwogen worden of de gegeven bestemming wel kan worden uitgevoerd.
- Aanwezigheid van een handelwijze in een bodembeleidsplan, die aangeeft hoe wordt omgegaan met het bouwen op de mogelijk verdachte locaties.

De Afdeling milieubeleid en bodemsanering van de provincie heeft in het gebied 29 gevallen van mogelijke saneringsplichtige bodemverontreiniging gevonden. Slechts 9 locaties zijn onderzocht. Verder kan voor een aantal concrete uitwerkingen in het plangebied het volgende opgemerkt worden:

De locatie Havenstraat 4 is gesaneerd, in de bodem is een restverontreiniging achtergebleven.

Aan de Havenstraat is een stortplaats bekend. Onderzoek heeft uitgewezen dat er vooralsnog geen sprake is van ernstige verontreiniging.

Op het terrein Hoofdweg 1/3/5 is een zinkverontreiniging geconstateerd. Hiervoor moet nog een saneringsplan worden opgesteld en worden ingediend bij de provincie.

De locatie remise/graansilo is onderzocht. Er is sprake van een niet ernstige bodemverontreiniging.

De oude stortplaats aan de Kerkhofstraat in het gebied aangewezen als "hergraven voormalige grachtenstructuur" is onderzocht. Voordat de gracht kan worden gegraven, moet een saneringsplan worden ingediend.

Tenslotte merken wij op dat u de bodemkwaliteitskaart en het bodembeheerplan als basis van de onderzoeksfase aanmerkt. Dit is onterecht. Het doel van de bodemkwaliteitskaart is gelegen in de vrijstellingsregeling grondverzet en niet als ingang voor eventueel onderzoek.

Regeling antennes en reclamemasten

In artikel 16, lid e is een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de plaatsing van antennes van maximaal 25 meter. Gedeputeerde Staten hebben in de brief van 20 juni 2000 en in het Provinciaal Omgevingsplan beleid vastgelegd voor de plaatsing van antennemasten. Allereerst moet de noodzaak van de nieuwe mast worden aangetoond. Als daarvan sprake is, moet de antenne bij voorkeur worden geplaatst op een bestaande mast, of anders op een bestaand bouwwerk. Indien dit niet mogelijk is dan zal bij de plaatsing van een solitaire mast zoveel mogelijk moeten worden aangesloten bij bestaande verticale elementen. In alle gevallen mag de mast de beeldkwaliteit van de omgeving niet verstoren. Deze uitgangspunten moeten worden opgenomen bij de vrijstellingsmogelijkheid (cat 1).

De plaatsing van antennemasten in het beschermd dorpsgezicht moet naar onze mening worden verboden.

Op grond van de bestemming "industrie", "wegverkeer" en "railverkeer" is de maximale hoogte van "bouwwerken geen gebouwen zijnde" 8 respectievelijk 10 meter. Verder is via de algemene vrijstellingsbevoegdheid in artikel 14, lid e een maximale hoogte van 15 meter mogelijk. Deze voorschriften moeten zodanig worden aangepast dat de mogelijkheid wordt uitgesloten dat er reclamemasten worden opgericht van meer dan 6 meter (cat. 1).

Ligplaatsen woonschepen

De bestemming "water" is tevens bedoeld voor de ligplaatsen van maximaal 4 woonschepen. In deze bestemming en de bestemming "dorpsgebied" is verder niets geregeld voor bebouwingsmogelijkheden van bijgebouwen, bouwwerken en dergelijke op en langs de walkant van deze ligplaatsen. Wij adviseren u na te gaan wat u op dit punt en voor deze locatie aanvaardbaar vindt en verzoeken u hiervoor een passende regeling op te nemen (cat. 2).

Handhaving

In het plan wordt geen aandacht geschonken aan het onderwerp handhaving. Dit plan biedt onder meer een toetsingskader voor het beschermd dorpsgezicht. Op grond daarvan mag worden verwacht dat u zal optreden als de voorschriften van het bestemmingsplan niet worden nageleefd. Immers de waarden van het gebied kunnen worden aangetast als er in strijd met het bestemmingsplan wordt gebouwd dan wel gebouwen in strijd met het plan worden gebruikt. Verder merken wij op dat een goede handhaving gebaat is bij een handhaafbaar bestemmingsplan. De voorschriften dienen begrijpelijk en leesbaar te zijn. Tevens zullen de voorschriften niet mogen leiden tot ongewenste neveneffecten. wij verzoeken u een handhavingsparagraaf in het plan op te nemen met daarin een toelichting op uw handhavingsbeleid (cat. 2).

Diversen

- In de overgangsbepalingen ontbreekt een tijdstip vanaf wanneer en in welke situaties de overgangsbepalingen van toepassing zijn. Dit dient te worden aangepast.
- De begrippen rondom geluid en geluidzonering moeten worden omschreven.

- In de toelichting van het plan wordt gesproken over de aanwijzing van een beschermd dorpsgezicht op grond van artikel 20 van de Monumentenwet. Dit is niet het juiste artikelnummer.
- De symbolen voor de bestemming "natuur" en de aanduiding groenvoorzieningen op de plankaart zijn verwarrend identiek. Wij verzoeken u dit aan te passen.

Toepassing artikel 19, lid 2

Gezien de aard van onze opmerkingen zijn wij van oordeel dat het thans voorliggende plan nog niet voor de aangewezen projectprocedure op basis van aanvaard gemeentelijk beleid als bedoeld in artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in aanmerking kan komen. Wij adviseren u het plan aan de hand van onze opmerkingen aan te passen en gedeputeerde staten daarna, indien u dat wenst, te vragen het plan voor bovengenoemde procedure in aanmerking te laten komen. Bij dit verzoek zult u moeten aangeven op welke wijze u aan onze opmerkingen tegemoet bent gekomen. Tevens zult u moeten voldoen aan de voorwaarden die gedeputeerde staten stellen voor de toepassing van deze procedure.

Namens de Commissie
Bestemmingsplannen:



, voorzitter.



, secretaris.

gemeente

BELLINGWEDDE

Rechtspraak

16 JUNI 2004



Bezoekadres: Hoofdweg 2, Wedde

Postadres: Postbus 18
9698 ZG Wedde

Telefoon: 0597 - 53 71 00

Telefax: 0597 - 53 15 55

E-mail: gemeente@bellingwedde.nl

Website: www.bellingwedde.nl

Postrekening: 89 17 60

Bankrekening: 28.50.00.829

BTW-identificatienummer: NL 001086017B01

Aan

het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Reiderland

Postbus 3

9686 ZG BEERTA

Uw kenmerk

GZ/LH/2004-680

Uw brief van

29 maart 2004

Ons kenmerk

WEDDE,

2121

10 JUNI 2004

Onderwerp voorontwerp bestemmingsplan Nieuweschans

Geachte heer/mevrouw,

U heeft een verzoek ingediend te reageren op uw voorontwerpbestemmingsplan "Nieuweschans". Hierover delen wij u het volgende mede.

Wij zien geen aanleiding om opmerkingen te maken over het voorontwerpbestemmingsplan en wensen u veel succes met het verder ontwikkelen van het bestemmingsplan.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bellingwedde,
De secretaris,

(mr. J. Beekman)

De burgemeester,

(drs. E. Drenth)

2004-1445-1.731.21

Handwritten file number: 2004-1445-1.731.21

Handwritten number: 62

Handwritten signature: [Signature]

Handwritten signature: [Signature]

Handwritten date: 14 JUNI 2004

Handwritten initials: [Initials]

red. : MV

Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

030 698 32 11

fax 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

ingen - 8 JUNI 2004

Burgemeester en Wethouders van
de gemeente Reiderland
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

uw brief/kenmerk
d.d. 30 maart 2004
kenm. GZ/LH/2004-680

ons nummer
RNO-2004-1051

onderwerp
Overleg ex artikel 10 BRO,
ontwerpbestemmingsplan Nieuweschans

nr		case		-1731.2	
2004-1405		divoosien			
afd. GZ		divoos		X	
		tentamenname			
		B		W	
v. kennink		W		S	
acc.					
a. behandeld door		A		A	
a. Kloosterman					
besprek.					
B & W d.d.		10 JUNI 2004			
bijlage		datum		07	

afdoen door:

Geacht College,

Bij bovengenoemde brief zond u mij het ontwerpbestemmingsplan Nieuweschans in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro. Tegelijkertijd is het plan ter behandeling aangeboden aan de Commissie Bestemmingsplannen van de provincie Groningen, waarin ook mijn dienst is vertegenwoordigd.

Om doublures in de advisering te voorkomen heb ik mijn reactie op het ontwerpplan gezonden aan de secretaris van de Commissie Bestemmingsplannen, zodat mijn oordeel kan worden betrokken in de voorbereiding van de commissiebehandeling. U kunt er derhalve van uitgaan dat mijn reactie is opgenomen in het advies dat de Commissie Bestemmingsplannen over het plan zal uitbrengen.

Overigens wil ik niet verhuilen dat naar mijn oordeel het ontwerpplan met betrekking tot het beschermde dorpsgezicht onvoldoende tegemoetkomt aan de beschermingsvereisten. In dit verband valt het te betreuren dat ik niet in een eerder stadium in de gelegenheid ben gesteld over de planopzet te adviseren.

Afschrift van deze brief is gezonden aan de secretaris van de Commissie Bestemmingsplannen.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consultant in de Regio Noord-Oost,

Ollo
Wegertman.

(ir J.O.D. Kloosterman)

Ruimtelijke zaken

13 APR. 2004

Aan

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Reiderland
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

Datum

08 april 2004

Ons kenmerk

2004004186

Onderwerp

Voorontwerpbestemmingsplan
Zaakcode 2004/9-2-12-2

Defensie Interservice Commando

Ingekomen	13 APR. 2004	O.B.
nr. 2004-950	code	-1731 212
afdel.	62	uitvoeren
		advies
		kennissen
		B W W S
		v. kennisgeving
		advies
		afwijzen
		bespreken
		B & W d.d.
		14 APR. 2004
		beslissing:
		afdoen door:

Ministerie van Defensie

Dienst Gebouwen, Werken en

Terreinen

Directie Noord

Bezoekadres:

Dr. Stoltweg 40

Postadres:

MPC 35 H

Postbus 40184

8004 DD Zwolle

www.dgwt.nl

Steller:

Henk Veldman

Telefoon (038) 457 24 02

Fax (038) 457 23 99

Mobiel (06) 51 42 80 23

E-mail:

h.veldman@mindef.nl

MDTN (126) 402

Geacht College,

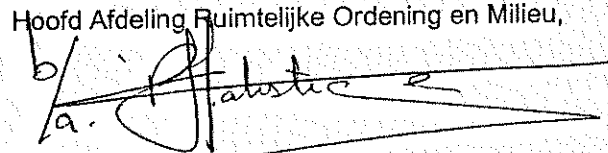
Met verwijzing naar uw brief van 29 maart 2004, kenmerk GZ/LH/2004-680, bericht ik u dat het voorontwerpbestemmingsplan "Nieuweschans" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord,
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,


drs. A. Noorman

Bijlage: 1

Ruimtelijke zaken

22 APR. 2004/LH

College van Burgemeester en Wethouders

van de gemeente Reiderland

Postbus 3

9686 ZG BEERTA

Ingekomen	19 APR, 2004	O.B.
nr. 2004-1014	code - 1731.112	
afn. GZ	uitvoeren	Gastransport Services
	advies	
v. kennisgeving		District Noord Postbus 152 7400 AD Deventer
ackoord		Zutphenseweg 51023
advies		Telefoon (0570) 69 69 11
afwijzen		Fax (0570) 69 64 11
bespreken		www.gastransportservices.nl
		BTW-nummer NL007239348B01
		Handelsregister Groningen 02029700
B & W d.d. 20 APR. 2004		
beslissing:		

Ons kenmerk: ON-S 04.B.614

Datum: 16 april 2004

Uw kenmerk: GZ/LH/2004-680

Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg bestemmingsplan Nieuweschans

Geacht college,

Met uw brief van 29 maart 2004 zond u ons het voornoemde bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO.

In het onderhavige plangebied zijn meerdere gastransportleidingen alsmede enkele gasontvangstations gelegen van ons bedrijf die niet als zodanig op de plankaart zijn aangegeven. Bijgaand zenden wij u de plankaart retour met het verzoek om deze dienovereenkomstig aan te passen.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984, van toepassing.

Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. In dit geval bedraagt de toetsingsafstand **20 meter**.

Afwijking is in dit geval op grond van de leidingspecificaties toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzakelijk zijn, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand van **4 meter**, zoals genoemd in tabel 4 van de richtlijn VROM, gehandhaafd moet blijven.

Ten aanzien van de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gasontvangstations is de Wet Milieubeheer en de NEN 1059 "Eisen voor gasdrukregel- en meetstations met een inlaatdruk lager dan 100 bar" van mei 1994 van toepassing.

Volgens tabel 2 van hoofdstuk 4, dient de minimale bebouwingsafstand voor "woningen" en "objecten categorie I" 25 meter en voor "objecten categorie II" 4 meter te bedragen bij stations boven 40.000 m³/hr.

Datum: 5 april 2004
Ons kenmerk: ON-S 04.B.614
Blad : 2

Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen dat, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting binnen een afstand van **4 meter**, gerekend uit het hart van de leiding, niet is toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden, die een veilig en bedrijfszeker gastransport in gevaar kunnen brengen niet toegestaan, behoudens vrijstelling nadat de leidingbeheerder is gehoord.

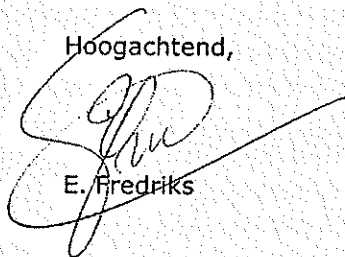
Te denken is hierbij aan:

- Het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- Het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- Het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- Het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- Het permanent opslaan van goederen;
- Het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

Wij verzoeken u om bovenstaande op te nemen in de planvoorschriften.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,



E. Fredriks

Hunze en Aa's

Ingekomen 23 APR. 2004		O.B.	
nr. 2004-1138	code -1731,212		
afd. 62	uitvoeren		
	advies		
	kennisname		
	B	W	W S
v. kennisgeving			
accoord			
advies			
afwijzen			
bespreken			
B & W d.d. - 6 MEI 2004			
beslissing:			
Uw brief	2004-680	Datum	28 april 2004
Ons kenmerk	MdG 04.2121/04.1060	Behandeld door	Evelien Jager
Onderwerp	bestemmingsplan Nieuweschans	Doorkiesnummer:	0598-693409



Gemeente Reiderland
T.a.v. mevrouw L. Hut
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

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

Geachte mevrouw Hut,

Wij hebben het voorontwerpbestemmingsplan Nieuweschans in goede orde ontvangen. Ten aanzien van het water hebben wij een aantal opmerkingen.

In hoofdstuk 5.3 Uitwerking Initiatieven, missen wij in het onderdeel Water de principes van vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-zuiveren, welke uitgangspunten zijn geweest voor het waterhuishoudingsplan. Dit plan ligt aan de basis van de versterking van het water in Nieuweschans. Weliswaar komt het waterhuishoudingsplan in de waterparagraaf kort reeds aan bod, maar opname in dit gedeelte laat de onderlegger van de maatregelen zien.

In hoofdstuk 6.3 Duurzaamheid staat vermeld dat de gemeente voornemens is het hemelwater waar mogelijk af te koppelen van de riolering. Van belang hierbij is dat daarnaast een actief bronnenbeleid wordt gevoerd om diffuse bronnen zoals koper en zink te saneren en te voorkomen. Dit sluit aan bij het aangegeven belang van Duurzaam Bouwen.

In hoofdstuk 6.6 komt de waterparagraaf aan de orde. Hierin missen wij een beschrijving van het geldende beleid van waterschap Hunze en Aa's. In het verlengde van dit beleid en het waterhuishoudingsplan van Nieuweschans als uitwerking van het Masterplan, is in het bestemmingsplan geen ruimte opgenomen voor het nieuw aan te leggen watersysteem binnen de recreatieve voorzieningen in het noordelijke gedeelte van Nieuweschans. Wij verzoeken u deze ruimte alsnog op te nemen in de voorschriften.

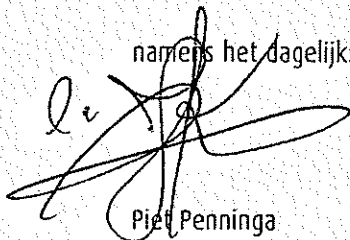
Recent is door Water 2000+ aangegeven dat de Ulsderpolder als noodbergingsgebied versneld wordt uitgevoerd en in 2008 gereed moet zijn. De planuitwerking start binnenkort, echter kan op dit moment niets gezegd worden over de precieze locatie van waterhuishoudkundige werken voor de noodberging in de Ulsderpolder, zij het waarschijnlijk ter plaatse van het bos aan de westzijde van Nieuweschans. In het kader van deze ontwikkeling verzoeken wij u de aanleg van de waterhuishoudkundige maatregelen binnen de bestemming Bos mogelijk te maken in het bestemmingsplan.

Mocht u nog vragen hebben ten aanzien van bovenstaande opmerkingen, kunt u contact opnemen met Evelien Jager, 0598-693409.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,



Piet Penninga
Districtshoofd Noord
Sector Waterhuishouding en Waterkering

N L T O
A d v i e s

ingekomen 29 APR. 2004		C.	
nr. 2004-1137		code -1731.212	
adv. GZ		uitvoeren	
		advies	X
		kennisname	
		E	W W S
v. kennisgeving			
Referentie : 40749adv/ibii/iak			
Betreft : inspraakreactie			
Drachten : 28 april 2004			
besproken			
B & W d.d. - 6 MEI 2004			
beslissing:			

Het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Reiderland
Postbus 3
9686 ZG BEERTA

Ruimtelijke zaken
07 MEI 2004

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer D.W. Brouwer, Groene Kruislaan 15, 9695 BB te Bellingwolde, met het verzoek u het volgende te berichten inzake het voorontwerp bestemmingsplan Nieuweschans, zoals dit onlangs door uw college in de inspraak is gebracht. Het plan betreft een actualisatie van de huidige bestemmingsplannen.

Na raadpleging van de plankaart, behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan Nieuweschans, kwam de heer Brouwer tot de ontdekking dat één van zijn percelen grond, met het nummer 2268, is bestemd voor groenvoorzieningen. Het andere perceel, met nummer 306, valt onder de bestemming dorpsgebied.

In artikel 5 van de Bestemmingsplanvoorschriften staat geschreven dat de voor het dorpsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, verkeer, groenvoorzieningen, etc. Voor het perceel met nummer 2268 staat op de plankaart dat het is bestemd voor groenvoorzieningen. De heer Brouwer ziet graag dat deze bestemming ook gewoon tot het dorpsgebied wordt gerekend.

Hiermee wordt beoogd dat er dan nog verschillende mogelijkheden zijn voor diverse bestemmingen op het perceel met nummer 2268. Zoals het nu op de plankaart en de voorschriften staat moet er eerst een wijziging plaatsvinden om het betreffende perceel te wijzigen.

Mochten er naar aanleiding van deze inspraakreactie nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

NLTO Advies,

J. Bijma

NLTO Advies

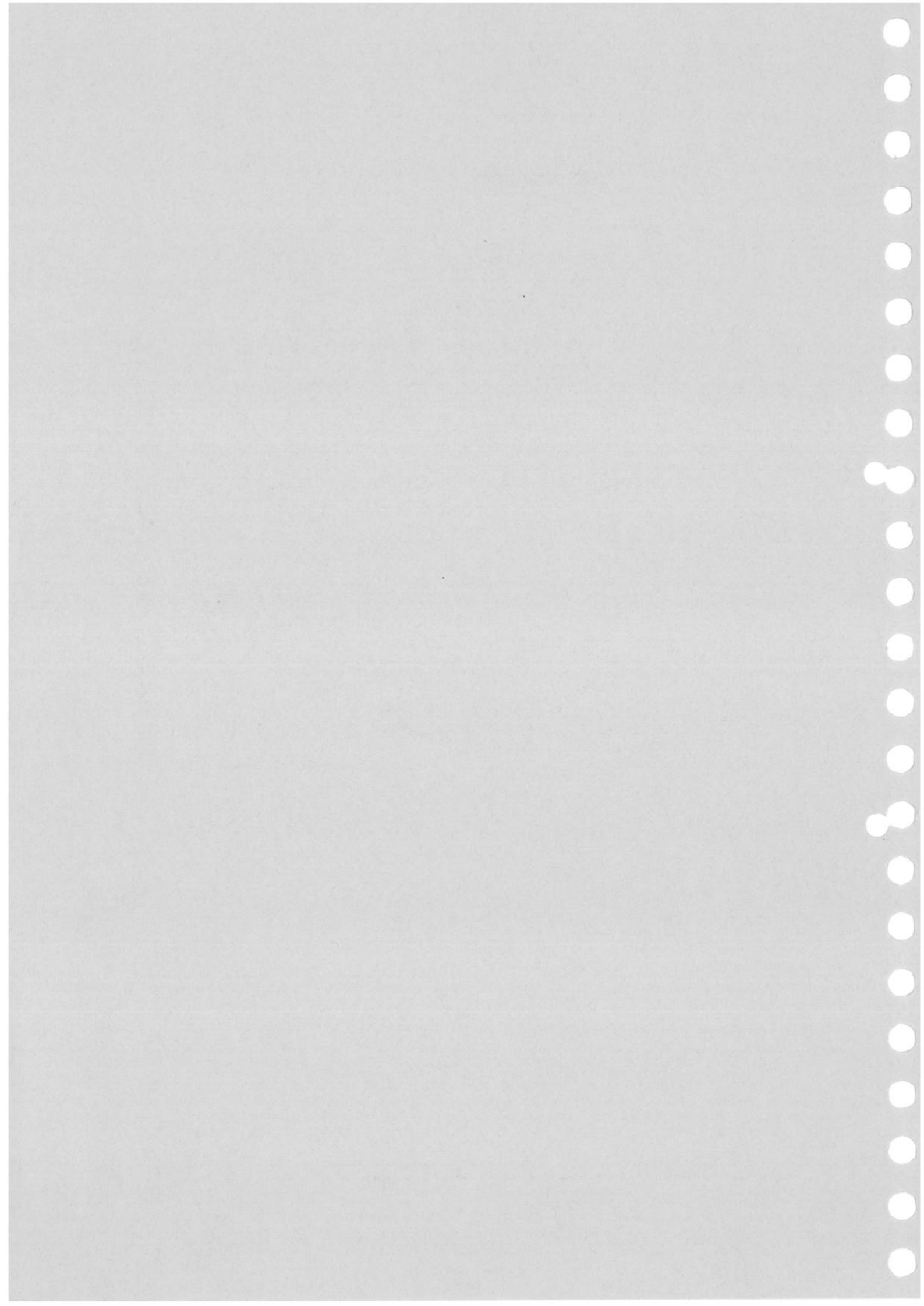
Landbouwhuis Drachten, Lavendelheide 9, Postbus 186, 9200 AD Drachten

tel.nr.: (0512) 305 111, fax: (0512) 305 120

Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden, KvK nr. 2969



Voorschriften



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	7
Artikel 3 Algemene beschrijving in hoofdlijnen	8
Artikel 4 Nadere regeling voor het beschermd dorpsgezicht	9
Bestemmingsbepalingen	15
Artikel 5 Dorpsgebied	15
Artikel 6 Bedrijfsdoeleinden	23
Artikel 7 Begraafplaats	26
Artikel 8 Water	27
Artikel 9 Verkeersdoeleinden	28
Artikel 10 Verkeersdoeleinden railverkeer	29
Artikel 11 Natuur	30
Artikel 12 Leidingzone (dubbelbestemming)	31
Bijzondere bepalingen	33
Artikel 13 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	33
Artikel 14 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	34
Artikel 15 Uitsluiting seksinrichting	35
Artikel 16 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	36
Artikel 17 Wijzigingsbevoegdheden	37
Artikel 18 Overgangsbepalingen	38
Artikel 19 Slotbepaling	39
Staat van bedrijven	

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Nieuweschans van de gemeente Reiderland;
- b. *de plankaat*:
de kaart met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaat aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- d. *bestemmingsgrens*:
een als zodanig op de plankaat aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- e. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- f. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- h. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- j. *rooilijn:*
de als zodanig vanwege Burgemeester en Wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke:
1. bij het ontbreken van bestaande bebouwing zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand wordt gemeten uit de kant van de weg en bedraagt ten minste 3 m, tenzij in het plan anders is aangegeven;
 2. bij bestaande bebouwing zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van die bebouwing, tenzij in het plan anders is aangegeven;
- k. *bouwperceelsgrens:*
een grens van een bouwperceel;
- l. *bouwwvlak:*
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- m. *bouwgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- n. *indelingslijn:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- o. *bestaand bouwwerk:*
een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;
- p. *bestaand gebruik:*
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;
- q. *peil:*
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

-
- r. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste gebouw valt aan te merken, met inbegrip van aan- en uitbouwen;
 - s. *bijgebouw:*
een gebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
 - t. *aan- of uitbouw:*
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;
 - u. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - v. *dienstwoning:*
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 terrein noodzakelijk is;
 - w. *woonschip:*
een vaartuig, dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt en daartoe is ingericht;
 - x. *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;
 - y. *horecabedrijf:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, met inbegrip van zaalverhuur;
 - z. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare
-

.....

dienstverlening, alsook kinderdagverblijven en ondergeschikte detailhandel en ten dienste van deze voorzieningen;

aa. *met wonen verenigbare functies:*

het bedrijfsmatig verlenen van diensten op medisch, administratief, artistiek en/of ambachtelijk gebied, zoals een administratiekantoor, reisbureau, schoonheidssalon en artsenpraktijk;

bb. *seksinrichting:*

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

cc. *geluidszone*

de grond van de Wet geluidhinder in het bestemmingsplan vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de geluidsbelasting ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

dd. *motel*

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken voor consumptie ter plaatse.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voorzover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansardekappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) buitenwerks;
- e. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. *de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:*
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen 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 niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3

Algemene beschrijving in hoofdlijnen

Algemene afstemmingsbepaling

Bij dit bestemmingsplan wordt voor het terrein van Triton Karton gelegen aan de Hoofdstraat een groot gedeelte van de nieuwe geluidszone, op basis van de Wet geluidhinder, vastgesteld. Een deel van de zone valt binnen het bestemmingsplan Kuurcentrum Nieuweschans en wordt derhalve in dat plan vastgelegd.

Indien de aanwezigheid van de zone een nadere regeling in de voorschriften vergt, is deze opgenomen bij de desbetreffende bestemming(en).

Artikel 4

Nadere regeling voor het beschermd dorpsgezicht

1 Bestemmingsomschrijving

Van de gronden gelegen op plankaartblad "beschermd dorpsgezicht" is de bestemming tevens gericht op het behoud en herstel van de cultuurhistorisch ruimtelijke structuur en het historisch bebouwingsbeeld.

Voorzover op de plankaart een profiel is opgenomen dient de inrichting conform dit profiel gehandhaafd te blijven.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Voor de in lid 1 bedoelde gronden wordt er naar gestreefd de ruimtelijke ontwikkeling zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied, zoals hieronder is beschreven.

De Voorstraat, de voormalig doorgaande verbinding, is het voornaamste element in de ruimtelijke opbouw van Nieuweschans. Tevens is deze straat door de bijzondere indeling van de openbare ruimte en door de bebouwing aan weerszijden, die een hoge concentratie van beschermde monumenten bevat, in belangrijke mate bepalend voor de identiteit van Nieuweschans. Reeds op verschillende kaarten uit de tweede helft van de 18^e eeuw is in het centrum van de vesting het plantsoen met de bomen weergegeven. De bebouwingsgrenzen van de huidige bebouwing aan de Voorstraat, uitgezonderd die van de panden 17, 19 en 32, komen volledig overeen met de op de kadastrale minuut weergegeven situatie. De panden 17 en 19, gebouwd op rond 1830 braakliggend terrein, vormen één geheel met hun naaste omgeving.

De bebouwing langs de oostzijde van de noordelijke helft van de Voorstraat vertoont, behoudens de opengevallen plaats van nummer 16, een regelmatige opeenvolging van panden, die tot een hechte gevelwand aaneengesloten zijn. Een zeer gelijkmatige percelering, vermoedelijk ontstaan bij de eerste uitgifte van percelen bouwgrond, ligt aan deze gevelwand ten grondslag. Naast een enkele topgevel is het merendeel van de panden voorzien van een lijstgevel, waarboven een voorschild of wolfseind. Door het geringe verschil in

breedte (drie raampartijen per pand), door de nokrichting steeds loodrecht op de voorgevels en door de vrijwel gelijke hoek van de dakhellingen is een fraai, regelmatig dakenspel ontstaan. Het grote verschil in hoogte (1 of 2 woonlagen met een kap) benadrukt voorts de individualiteit van de panden in de gevelwand. Baksteen is het meest gebruikte materiaal.

Opvallend is de tegenstelling tussen de stringente percelering aan deze zijde en de veel willekeuriger situering van de bebouwing aan de westzijde (nummers 11 tot en met 23) van de Voorstraat. Vermoedelijk zijn deze percelen in hun huidige vorm niet bij de aanleg van de vesting (op deze plaats waren een arsenaal en een proviandhuis gepland), maar in het begin van de 19^e eeuw uitgegeven. Ook de bebouwing is van een geheel andere aard. Zoals de oostelijke bebouwing door de hecht verticaal gelede gevelwand van een duidelijke stedelijke allure is, zo heeft de overzijde door de forse vrijstaande witgepleisterde panden een veel landelijker karakter. De huizen bestaan uit één woonlaag onder een breed en hoog zadeldak, waarvan de nok loodrecht op de voorgevel is gericht. De gevels (4 á 5 raampartijen breed) zijn door kroonlijsten afgedekt, van, soms met stucwerk versierde, zolderverdiepingsvensters voorzien en met wolfseinden bekrond.

In het zuidelijke gedeelte van de Voorstraat is in de bebouwing een grotere variatie in vorm en type te onderscheiden; smalle en brede panden komen voor met de nok loodrecht op de voorgevel gericht of evenwijdig daaraan, de huizen zijn gepleisterd of uitgevoerd in baksteen. De bebouwing volgt, aaneengesloten of door geringe tussenruimten gescheiden, de rooilijn en is over het algemeen één woonlaag met kap hoog. De bebouwing aan de Voorstraat, die aan het einde van de 19^e eeuw op de geslechte wallen tot stand gekomen is, bestaat uit de voor die tijd zo karakteristieke vrijstaande, ruim door een tuin omgeven huizen. De rooilijn is vrij consequent aangehouden. Als afsluitende elementen zijn deze panden voor het ruimtelijk beeld van de Voorstraat van groot belang. Het met fraaie lindebomen begroeide plantsoen, dat tot in de 19^e eeuwse "uitbreiding" is doorgetrokken, vormt in de Voorstraat met de uit verschillende perioden stammende bebouwing een samenbindend element, waardoor van een homogeen geheel kan worden gesproken.

De bebouwing langs de westzijde van de Achterstraat bestaat nog volgens de oorspronkelijk opzet voornamelijk uit stallen en opslagplaatsen; de achteruitgangen van de huizen aan de Voorstraat. Dit straatbeeld, bepaald door sobere bakstenen bouwmassa's, is nog duidelijk aanwezig. Om van het behoud van dit aspect verzekerd te kunnen zijn, moeten sloop van deze panden en uitbreiding van de

geplaatste garageboxen, beeldverstorende elementen waar er sprake is van onaangepaste vormen en materiaalgebruik, worden voorkomen. De oostelijke gevelwand van de Achterstraat bestaat uit eenvoudige lage woonhuizen van baksteen. In dit nogal landelijke beeld zijn de bouwmassa's van de synagoge en andere bakstenen panden en schuren, wisselend van vorm en situering, karakteristieke elementen. Naast de bebouwing is ook de fraaie klinker- en keibestrating in hoge mate bepalend voor het historische karakter van de Achterstraat.

De beide Kanonnierstraatjes vertegenwoordigen door de klinkerbestrating en de bebouwing, waaruit de langgerekte vorm van de barakken van de manschappen herkenbaar is, nog duidelijk een stukje geschiedenis van de vesting Nieuweschans.

Vanaf de Molenstraat zijn in het opgeroepen beeld van belang de voor de garnizoensstadjes uit de periode van de Republiek der Verenigde Nederlanden kenmerkende kerk (eenvoudig van opzet, zonder toren) en de achtererven van de bebouwing aan de Voorstraat. Vanuit de Kerkstraat/Kruisstraat valt naar het oosten toe een aantal verrassende doorzichten op, waarvan de Hoofdstraat en het pand Kruisstraat 1-3 een in het oog vallend deel uitmaken.

3 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend de bestaande verschijningsvorm wat betreft oppervlakte, goot- en bouwhoogte, dakhelling, dakvorm en plaatsing op het bouwperceel is toegestaan.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden van Nieuweschans, bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de indeling van van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen;
- b. de plaats en afmetingen van bouwwerken;
- c. de wijze van afdekking van gebouwen (kapvorm, dakhelling en nokrichting);
- d. de toe te passen bouwmaterialen.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor afwijkingen van de bestaande verschijningsvorm op basis van de bebouwingsbepalingen uit de basisbestemming mits aan deze verschijningsvorm en aan de in lid 2 omschreven dorpskarakteristiek van Nieuweschans geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

6 Aanlegvergunning

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting buiten bebouwingsvlakken;
- c. het buiten bebouwingsvlakken aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m²;
- d. het slopen of veranderen van de muren gelegen aan de Achterstraat.

Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Nieuweschans, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid 2 van dit artikel, niet onevenredig worden aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

7 Sloopvergunning

Bij de beslissing door Burgemeester en Wethouders omtrent de veriening van een sloopvergunning op grond van artikel 37 van de Monumentenwet 1988 wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen dan wel door de hiervan direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Nieuweschans,

.....

waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid 2 van dit artikel, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

8 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

9 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 5

Dorpsgebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor dorpsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. overige met het wonen verenigbare functies tot een maximum van 30% van de bruto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw plus maximaal 50% van de oppervlakte van de gerealiseerde bijgebouwen;
 - c. verkeer en verblijf;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
- en tevens voor:
- f. ambachtelijke -, licht-industriële bedrijven, nijverheids-, reparatie-, verhuurbedrijven en overige dienstverlenende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn op een afstand van 30 m van het aangrenzende woongebied, met dien verstande dat bestaande bedrijven die hieraan niet voldoen uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie toelaatbaar zijn, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijf";
 - g. maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke functies";
 - h. tentoonstelling en verkoop van kunst, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "galerie I" en "galerie II";
 - i. detailhandel, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "detailhandel";
 - j. detailhandel, ambachtelijke -, licht-industriële bedrijven, nijverheids-, reparatie-, verhuurbedrijven en overige dienstverlenende bedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn op een afstand van 30 m van het aangrenzende woongebied en maatschappelijke voorzieningen, kapsalons en schoonheidssalons, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "centrumvoorzieningen";
 - k. tentoonstelling en verkoop van kunst en musea, uitsluitend voorzover de gronden zijn gelegen op het plankaartblad "beschermd dorpsgezicht";
 - l. horeca, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";

- m. ijsbaan, hondenschool, sportveld en grasland, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatieve voorzieningen";
- n. camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "verblijfsrecreatie";
- o. jachthaven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "jachthaven";
- p. motel, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "motel".

In de doelen "galerie I" en "jachthaven" is tevens een ondergeschikte café-/restaurant-functie ten dienste van de galerie c.q. jachthaven begrepen. In het doel "motel" is uitsluitend een samenhangende bedrijfsvoering toegestaan.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Toelaatbaarheid bedrijven

De in lid 1 omschreven bedrijven zijn opgenomen in de bij de voorschriften behorende "Staat van bedrijven". Bedrijven die wat betreft geur, stof, gevaar en geluid vergelijkbaar zijn met de bedrijven genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven zone zijn zonder meer toelaatbaar, met dien verstande dat bestaande bedrijven, voorzover niet inpasbaar in de bij de aangegeven zone behorende categorieën, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie zijn toegestaan. Voorzover een bedrijf in een naast hogere categorie in de "Staat van bedrijven" voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf, naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van het aangrenzende woongebied, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven welke voor de betreffende zone zijn opgenomen in de "Staat van bedrijven".

Stedenbouwkundige structuur

De functie verkeer en verblijf is voornamelijk gericht op de erffunctie (ontsluiting, speelvoorzieningen op buurtniveau, groen, parkeren en paden). Voor het dorpsgebied blijft het bestaande systeem van ontsluiting door middel van woonstraten en woonpaden gehandhaafd.

Behoudens verbeteringen gericht op de verkeersveiligheid en/of de vermindering van geluidsoverlast blijft het wegprofiel wat betreft de ligging, de breedte van rijbanen en het aantal rijstroken gehandhaafd.

■
Voorzover de gronden zijn aangegeven met "ontsluitingsweg" wordt ter plaatse een ontsluiting ten behoeve van het industrieterrein aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving ten opzichte van de aanduiding met maximaal 5 m toegestaan.

De gronden aangegeven met "groenvoorzieningen" dienen voor ten minste 80% te worden ingericht als groenstrook. Binnen deze groenstroken is ruimte voor waterpartijen.

Voorzover de gronden zijn aangegeven met "water", blijft de huidige waterloop zoveel mogelijk gehandhaafd en wordt deze waar mogelijk versterkt.

Binnen de bestemming wordt, waar mogelijk, gestreefd naar het zichtbaar maken van vestingselementen door middel van aanplant van groen en kunstobjecten.

Met betrekking tot mogelijke herstructurering binnen het gebied geldt als uitgangspunt dat ten hoogste één nieuwe woning per gesloopte woning wordt teruggebouwd.

Toetsingscriteria met betrekking tot bebouwing bij het kunnen stellen van nadere eisen en het verlenen van vrijstelling

Het straat- en bebouwingsbeeld wordt overwegend bepaald door de verschijningsvorm van de gebouwen in één of twee bouwlagen met kap en de situering ten opzichte van de weg.

Aan- en uitbouwen, al dan niet vrijstaande bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen door maatvoering en situering ondergeschikt aan de hoofdgebouwen te blijven.

Van de met "karakteristiek" aangeduide gebouwen wordt gestreefd naar handhaving van de verschijningsvorm van de bebouwing en het bebouwings- en straatbeeld (gothoogte, bouwhoogte, dakvorm, boomgroepen, wegprofiel en aansluiting bij de omgeving van het bouwwerk). Voorzover de gronden zijn gelegen op het plankaartblad "beschermde dorpsgezichten" wordt verwezen naar artikel 4 van deze voorschriften.

Gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden dienen zodanig te worden gesitueerd en/of ingeplant, dat de directe woonomgeving voldoende wordt gevrijwaard van visuele en andere hinder.

3 **Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen, gelden de volgende bepalingen:
1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. indien geen bouwvlak is opgenomen, mogen de gebouwen de rooilijn naar de wegzijde niet overschrijden;
 3. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt;
 4. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, te vermeerderen met ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal te bouwen woningen op de gronden aangegeven met "nieuwbouwlocatie" en de woningen die na gebruik van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gebouwd;
 5. de woningen op de locaties aangegeven met "nieuwbouwlocatie" mogen zowel vrijstaand, dubbel als meer aaneen worden gebouwd;
 6. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw, indien deze meer bedragen;
 7. de dakhelling bedraagt ten minste 35°, dan wel ten minste de dakhelling van het bestaande hoofdgebouw;
 8. in afwijking van het bepaalde onder lid 6 en lid 7 geldt:
 - a. voor de gronden aangegeven met "nieuwbouwlocatie" aan de Hoofdstraat dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m;
 - b. voor de overige gronden aangegeven met "nieuwbouwlocatie" dat de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 6 en 10 m;
 9. ten hoogste 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per woning, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw, indien deze meer bedraagt;
 10. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder e (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke functies, horeca, bedrijf, galerie, detailhandel, jachthaven, recreatieve voorzieningen, centrumvoorzieningen en motel gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
2. indien geen bouwvlak is opgenomen, mogen de gebouwen de rooilijn naar de wegzijde niet overschrijden;
3. de afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt;
4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 8,5 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw, indien deze meer bedragen;
5. voorzover geen bouwvlak is opgenomen, mag ten hoogste 50% van een bouwperceel worden bebouwd, met een maximum van 200 m² per gebouw, dan wel ten hoogste de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw, indien deze meer bedraagt.
6. in afwijking van het bepaalde onder 5 geldt voor de gronden aangegeven met "centrumvoorzieningen" en tevens met "maatschappelijke functies" dat ten hoogste de als zodanig aangegeven gronden mogen worden bebouwd.
7. Het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal met dien verstande dat op de gronden aangegeven met "dienstwoningen toegestaan" ten hoogste drie dienstwoningen mogen worden gerealiseerd.
- c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m²;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 2,5 m en 5 m;
3. in afwijking van het gestelde onder 1 en 2 geldt dat voor de gronden aangegeven met "garageboxen" mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder f.
- d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³.
- e. Voor het bouwen van bijgebouwen bij woningen gelden de volgende bepalingen:
1. de gezamenlijke oppervlakte bij een hoofdgebouw, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen die niet

-
- voldoen aan de situeringseisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 50 m²;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5,5 m.

- f. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. garageboxen mogen worden gebouwd op de gronden aangegeven met "garageboxen";
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - 3. voorzover de garagebox deel uitmaakt van een bouwperceel behorende bij een woning wordt de oppervlakte niet betrokken bij de in sub c, onder 1 bedoelde gezamenlijke oppervlakte.
- g. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte op tuinen en erven niet meer dan 3 m bedraagt.
- h. Voor de gronden gelegen binnen de aanduiding "50 dB(A) zonegrens" geldt dat geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mag worden gebouwd met uitzondering van die bebouwing waarvoor door het College van Gedeputeerde Staten ontheffing is verleend.
- i. Voorzover de gronden zijn gelegen op het plankaartblad "beschermd dorpsgezicht" wordt voor het bouwen van gebouwen verwezen naar artikel 4.

4 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de goot- en bouwhoogte en de dakvorm bij verbouw van de met "karakteristiek" aangegeven panden in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw;
 - b. de plaats van aan- en uitbouwen en bijgebouwen in die zin dat deze op een afstand van ten minste 3 m uit (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
-

- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, in die zin dat deze niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- d. de plaats van hoofdgebouwen, in die zin dat de naar de weg gekeerde gevel in de rooilijn dient te worden gebouwd;
- e. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 2 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m;
- f. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie, welke wat betreft geur, stof, geluid, trilling en gevaar toelaatbaar zijn op een afstand van ten minste 50 m van het aangrenzende woongebied, mits;

- rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid 2;
- de bouwvoorschriften van lid 3 in acht worden genomen.

6 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van bedrijven, genoemd in een naast hoger gelegen categorie, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn op een afstand van 50 m, mits rekening wordt gehouden met het bepaalde in lid 2.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

90.
9

Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat woningen mogen worden gebouwd op de gronden binnen de aanduiding "gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt, categorie I", mits:
 - het aantal woningen niet meer dan 1 bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 9 m.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water mogen worden gerealiseerd op de gronden binnen de aanduiding "gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt, categorie II".
- c. Voor het bepaalde onder a geldt dat, voorzover van toepassing, het bepaalde in de Wet geluidhinder in acht dient te worden genomen.
- d. De onder a tot en met b bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.

10 Procedurebepaling

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging, zoals bedoeld in lid 10 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 6

Bedrijfsdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kartonindustrie;
- b. bestaande bedrijven, uitsluitend overeenkomstig de bestaande bedrijfsvoering;
- c. industriële bedrijven, groothandelsbedrijven, ambachtelijke bedrijven, nijverheidsbedrijven, verhuurbedrijven en overige dienstverlenende en verzorgende bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar een afstand van 50 m behoeven ten opzichte van aangrenzende woonbebouwing volgens de bij dit plan behorende "Staat van bedrijven";
- d. verkeer en verblijf.

In de bestemming is een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder toegestaan, met inachtneming van de op de plankaart als "50 dB(A) zonegrens" aangegeven geluidszone. Voorzover de gronden zijn aangegeven met "ontsluitingsweg" wordt ter plaatse een ontsluiting ten behoeve van het industrieterrein aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving ten opzichte van de aanduiding met maximaal 5 m toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

- a. Ten aanzien van het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met uitzondering van een ondergrondse verbinding voorzover de gronden zijn aangegeven met "verbindingszone";
 2. er zijn geen dienstwoningen toegestaan;
 3. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 5,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
 4. de dakhelling van de gebouwen bedraagt ten minste 15°, dan wel ten minste de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m bedraagt.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 1 onder b:*
voor de vestiging van bedrijven genoemd in een hogere categorie van de Staat van bedrijven, mits deze bedrijfsactiviteit naar invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot een categorie van bedrijfsactiviteiten die op de locatie wel zijn toegestaan. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt;
- b. *lid 1 onder b:*
voor de vestiging van bedrijven, welke weliswaar niet zijn genoemd in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van bedrijven, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat gelijk zijn te stellen met de wel genoemde inrichtingen en voornoemde categorieën. Bij het toestaan van de bedrijven is de normering krachtens de milieuhygiënische wetgeving uitgangspunt.

4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 7

Begraafplaats

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor deze bestemming geldt dat gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud mogen worden gebouwd, tot een gezamenlijk bebouwde oppervlakte van maximaal 100 m² met een maximale hoogte van 5,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 8

Water

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en oeverstroken;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen ten behoeve van waterrecreatie;
- d. ligplaats voor maximaal 4 woonschepen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "ligzone".

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 5 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 9

Verkeersdoeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. bermen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bermsloten.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m bedraagt.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 10

Verkeersdoeleinden railverkeer

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. personen- en goederenvervoer per rail;
- b. perrons.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer dan 6 m bedraagt.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■
Artikel 11

go.

Natuur

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. behoud en versterking van de natuurlijke waarden;
2. water

en tevens voor voet-, fiets- en ruiterpaden en waterhuishoudkundige voorzieningen ten behoeve van waterberging.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:
 - het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 12

Leidingzone (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als "leidingzone" aangewezen gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- het aanleggen, beheer en onderhoud van aardgastransportleidingen, met bijbehorende voorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat slechts bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd ten dienste van de leiding waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op de gebruiksmogelijkheden van de gronden vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken op grond van de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uit te voeren:
- het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
 - het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - het aanbrengen van gesloten verhardingen;
 - het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - het permanent opslaan van goederen;
 - het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

-
- b. de onder a bedoelde vergunning kan worden verleend indien de werkzaamheden geen belemmering vormen voor een veilig en bedrijfszeker gastransport. De vergunning kan alleen worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

5 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 en lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Bijzondere bepalingen

Artikel 13

Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

■
Artikel 14

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

■
Artikel 15

Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik en/of inrichting van gebouwen als of ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling te verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
 - e. het bepaalde in het plan en toestaan dat centrale antennes tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de noodzaak voor plaatsing van de antenne dient te worden aangetoond;
 - de antenne in de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en/of bouwwerken of langs grote infrastructurele lijnen wordt geplaatst;
 - de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt aangetast.
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstellingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - de verkeersveiligheid.

Artikel 17

Wijzigingsbevoegdheden

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat de bebouwing en de inrichting van het openbare gebied mogen worden aangepast, mits:
 - a. van de hoofdgebouwen het aantal bouwlagen met niet meer dan 1 bouwlaag toeneemt;
 - b. de bebouwde oppervlakte per door wegen omsloten gebied met niet meer dan 10% toeneemt;
 - c. van de ontsluiting voor motorvoertuigen de begrenzing van de rijbaan, behoudens bij aansluitingen met andere wegen, met niet meer dan 2 m wordt verlegd.
- 2 De onder 1 bedoelde wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid.
- 3 Op de voorbereiding van het besluit tot wijziging is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 18

Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken, die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken, dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

■
Artikel 19

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften, behorende bij het bestemmingsplan Nieuweschans, gemeente Reiderland".

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

, voorzitter

, griffier

4 oktober 2007

■

Staat van bedrijven

.....

■
Bijlage behorende bij de voorschriften van het "bestemmingsplan
Nieuweschans, gemeente Reiderland"

Staat van bedrijven

Categorie-indeling

Categorie 1: grootste afstanden 0 en 10 m;
Categorie 2: grootste afstand 30 m;
Categorie 3: grootste afstand 50 m en 100 m.

De afstanden worden gemeten ten opzichte van de aangrenzende
woonbebouwing.

De gebruikte afkortingen zijn:

< : kleiner dan
>+ : groter dan of gelijk aan
- : tot
kat. : categorie
i.e. : inwonersequivalenten
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productie-oppervlakte
v.c. : verwerkingscapaciteit
t/u : ton per uur
t/j : ton per jaar

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING						
	T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING						
	T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN						
	VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
1532,	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1533							
1532,	- jam	50	10	100	10	100	3
1533							
1532,	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3
1533							
1551	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	100	3
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	30	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3
1593 t/m	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1595							
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3
172	Weven van textiel:						
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3
2010.2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN						
2320.2	Smeeroïën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN						
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50	100	3
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	- vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	Glasfabrieken:						
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3
2663, 2664	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	100	3
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3
2851	- metaalharden	30	50	100	50	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	- met LPG	30	0	30	100	100	3
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30	30	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en	30	30	30	30	30	2
5131	consumptie-aardappelen						
5132,	Grth in vlees, vleeswaren,	10	0	30	30	30	2
5133	zuivelprodukten, eieren, spijsoliën						
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138,	Grth in overige voedings- en	10	10	30	30	30	2
5139	genotmiddelen						
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3
5152.2 / .3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3
5157.2 / .3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. Personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30	100	3
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano- afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Reiderland
Contactpersoon:
Mevrouw L. Hut

Verkavelingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

Mevrouw drs H.H. Kerperien,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

De heer drs. P.J.R. Bügel,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

195.00.03.30.00

BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort

