



Raadsbesluit

Raadsvergadering: 25 september 2025

Agendapunt: 4

Zaaknummer: Z.HHL.080260

De gemeenteraad van Het Hogeland,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. dinsdag 8 juli 2025,
gelet op:
het bepaalde in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

besluit:

1. Op de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de 'zienswijzennota bestemmingsplan Eemshaven';
2. Het bestemmingsplan Eemshaven conform de voorgestelde wijzigingen (n.a.v. de gegronde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) op onderdelen aan te passen;
3. Het bestemmingsplan Eemshaven met bijbehorende MER (inclusief aanvullingen) vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van 25 september 2025

Hans Broekhuizen
voorzitter

Pieter Norder
griffier



Raadsvoorstel

Onderwerp: Raadsvoorstel vaststellen bestemmingsplan Eemshaven inclusief MER
Datum: 25 september 2025
Agendapunt: 4
Behandeling: Besluitvormend
Portefeuille-
houder(s): Wethouder Eltjo Dijkhuis
Steller: [REDACTED]
Zaaknummer: Z.HHL.080260

1. Samenvatting

Het bestemmingsplan Eemshaven biedt een actueel planologisch-juridisch kader voor de verdere ontwikkeling van het haven- en industrieterrein. Het ontwerpbestemmingsplan heeft samen met een aanvulling op het Milieu Effect Rapport (hierna MER) van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Op het ontwerp bestemmingsplan en het MER zijn een aantal zienswijzen ingebracht. Bovendien heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna; de Commissie) een advies uitgebracht.

N.a.v. de zienswijzen op het ontwerp en het advies van de Commissie, is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast en is het MER aangevuld.

Het vaststellen van een bestemmingsplan en een Milieu Effect Rapport (MER) is een wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad. Het is aan de gemeenteraad om op deze zienswijzen te reageren en het bestemmingsplan inclusief bijbehorende MER vast te stellen. Voorgesteld wordt om op de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de reactie in de zienswijzennota en het bestemmingsplan inclusief bijbehorende MER Eemshaven vast te stellen.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

1. Op de zienswijzen te beslissen overeenkomstig de 'zienswijzennota bestemmingsplan Eemshaven';
2. Het bestemmingsplan Eemshaven conform de voorgestelde wijzigingen (n.a.v. de gegronde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) op onderdelen aan te passen;
3. Het bestemmingsplan Eemshaven met bijbehorende MER (inclusief aanvullingen) vast te stellen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Het ontwerp bestemmingsplan/MER Eemshaven heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 12 zienswijzen binnengekomen. De zienswijzen zijn weergegeven in de nota van beantwoording (zie bijlage). Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna de Commissie) heeft gereageerd op het ontwerp bestemmingsplan/MER. De commissie vond dat er nog

informatie ontbrak en vond dat de plannen voor de Eemshaven, Oostpolder en Oosterhorn meer in samenhang moesten worden onderzocht. In antwoord hierop is het MER voor een tweede keer aangevuld. Ook hierop is een advies van de Commissie gekomen, maar daarover wordt in dit advies bij *argumenten* nader op ingegaan.

Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast naar aanleiding van:

- de zienswijzen
- noodzakelijke actualisatie en gewijzigde inzichten

Alle wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan zijn te vinden in de bijlagen en zijn geel gearceerd.

Met dit voorstel wordt aan u voorgesteld om het bestemmingsplan Eemshaven met bijbehorende MER (inclusief aanvullingen) vast te stellen.

3.2 Bevoegdheid raad

Het beantwoorden van de zienswijzen en het vaststellen van een bestemmingsplan en MER is een bevoegdheid van de gemeenteraad. Dit is vastgelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.3 Wettelijk of beleidskader

Het vaststellen van een bestemmingsplan is een wettelijke bevoegdheid van de gemeenteraad.

3.4 Historische context

De huidige beheersverordening voor de Eemshaven (2013) is verouderd en gebaseerd op het bestemmingsplan Buitengebied Noord (Eemshaven) uit 1993. De beheersverordening zou ook slechts een tijdelijke oplossing zijn, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan Eemshaven. Dat dit zo lang zou duren voordat het bestemmingsplan in procedure zou worden gebracht werd toen niet voorzien. Deze vertraging is het gevolg van diverse onderzoeken die plaats moesten vinden voordat verder kon worden gegaan met het bestemmingsplan. De behoefte aan een nieuw actueel planologisch instrument wordt echter steeds dringender. In 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Eind 2023 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Vlak voordat de omgevingswet in werking trad. Nu is dit het laatste nog vast te stellen bestemmingsplan van de gemeente Het Hogeland.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Het resultaat is een vastgesteld bestemmingsplan met bijbehorend MER voor de Eemshaven. Hieronder wordt nader op beide onderdelen nader ingegaan. Bij 5.1 *argumenten/motivering* wordt nader ingegaan op de wijzigingen in het bestemmingsplan en de aanvullingen op het MER en onze voorgenomen reactie op het toetsingsadvies van de Commissie.

Bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is een herziening van het plangebied van de Eemshaven, exclusief Eemshaven Zuidoost. Het biedt o.a. bouw-, aanleg- en gebruiksregels voor de invulling van bestaande en nieuwe bedrijfsactiviteiten in de haven. Aan de bestaande bedrijfskavels wordt een ruime bestemmingsregeling toegekend zodat een optimale invulling alsook verduurzamen van de Eemshaven mogelijk is. Het maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk (zoals de uitbreiding van de Oostpolder en/of repowering van het Windpark Eemshaven). Alle bestemmingen die aan het plangebied zijn toegekend, gaan terug op de bestaande situatie dan wel op reeds afgegeven vergunningen. Op grond van de geldende Beheersverordening kunnen bedrijven in de milieu categorieën 1 tot en met 5.3 gevestigd worden. Deze regeling is ook in dit bestemmingsplan van toepassing.

Nieuwe kolengestookte energiecentrales, kerncentrales en opslag van radioactief afval is uitgesloten.

Hindergevoelige voorzieningen, zoals bedrijfswoningen, zelfstandige kantoren en (nieuwe) kwetsbare objecten zijn niet toegestaan.

Daarnaast zitten er ook regels in voor de geluidsverdeling van industrielawaai. Wat betreft het geluid en de verdeling van het geluid is een facetbeheersplan vastgesteld door de raad waarin het geluidverdeelplan is opgenomen. Deze facetbeheersverordening is nu geïmplementeerd in dit bestemmingsplan. Door nader geluidsonderzoek in het kader van de tweede aanvulling op het MER zijn hier wat wijzigingen in aangebracht. Dat resulteert in een aanpassing van het geluidverdeelplan (dat als beleidsregel is gekoppeld aan dit bestemmingsplan), maar ook aan waarden op de verbeelding van het bestemmingsplan Eemshaven.

Milieueffectrapportage

Ook is voor de actualisatie van het bestemmingsplan een milieueffectrapportage (plan-m.e.r.) nodig. Een plan-m.e.r. is noodzakelijk als een ruimtelijk plan aan tenminste één van de twee volgende bepalingen voldoet:

- het ruimtelijk plan is kaderstellend voor mogelijke toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige activiteiten;
- voor het ruimtelijk plan is een 'passende beoordeling' nodig op grond van de Wet natuurbescherming.

De eerste bepaling is van toepassing omdat het nieuwe bestemmingsplan een 'wettelijk of bestuursrechtelijk verplicht plan' is, dat kan leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Immers het te actualiseren bestemmingsplan voor het haven- en industrieterrein Eemshaven schept de mogelijkheid voor vestiging van bedrijven die in de zwaardere milieucategorieën van de VNG-lijst milieuzonering vallen, zoals afvalverwerkers, energiebedrijven en chemische bedrijven. Het te actualiseren bestemmingsplan vormt daarmee mogelijk het kader voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, en is om die reden plan-m.e.r.-plichtig.

De tweede bepaling houdt verband met de uitvoering van het plan in de nabijheid van Natura 2000-gebied Waddenzee. Niet op voorhand valt uit te sluiten dat het plan tot significant negatieve effecten leidt op de instandhoudingsdoelen van dit Natura 2000-gebied. Daarom is een passende beoordeling nodig en ook om deze reden is de actualisatie van het bestemmingsplan plan-m.e.r.-plichtig.

Bij het bestemmingsplan is daarom ook een passende beoordeling en een MER opgesteld. Hierin zijn alle relevante 'omgevingsaspecten' in het kader van beide onderzoeken afgewogen. Hierbij is bij het ontwerp bestemmingsplan het MER aangevuld. Eind 2023 hebben wij de Commissie gevraagd om te adviseren over de (eerste) aanvulling op het MER. De Commissie concludeerde in april 2024 dat er veel informatie over de milieugevolgen beschikbaar was gekomen, maar dat het aangevulde MER op een aantal punten nog steeds niet voldeed. Daarom is in 2025 een tweede aanvulling opgesteld en toegevoegd aan de stukken. De door de commissie gestelde vragen en opmerkingen zijn beantwoord of van een reactie en nadere onderbouwing voorzien.

Op 11 juni 2025 hebben we van de Commissie een nieuw toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvullingen daarop ontvangen. Ook in dit advies staat dat er nog steeds informatie ontbreekt en trekt de commissie andere conclusies uit de informatie in de aanvulling waar het gaat om effecten op kwetsbare, beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie. Bij 5.1 *argumenten/motivering* wordt nader op dit toetsingsadvies van 11 juni 2025 ingegaan.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

In dit hoofdstuk gaan we nader in op:

- waarom een nieuw vigerend bestemmingsplan moet worden vastgesteld;
- Hoe we de zienswijzen op het plan willen beantwoorden en wat we voorstellen om in het plan gewijzigd vast te stellen t.o.v. het ontwerp bestemmingsplan;
- De aanvullingen op het MER;
- het toetsingsadvies van de Commissie van 11 juni 2025.
- de aanpassingen van de geluidsverdeling in de Eemshaven.

Beheersverordening verouderd

In de loop der jaren wijzigt (rijks)regelgeving als gevolg van gewijzigde inzichten, bv. op het gebied van veiligheid en milieu. Het is van belang dat deze regelgeving ook zijn weerslag vindt in het bestemmingsplan. De huidige beheersverordening voor de Eemshaven (2013) is verouderd en is op een aantal punten ook onduidelijk. De beheersverordening zou ook slechts een tijdelijke oplossing zijn, in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan Eemshaven. Dat dit zo lang zou duren voordat het bestemmingsplan in procedure zou worden gebracht werd toen niet voorzien. Deze vertraging is het gevolg van diverse onderzoeken die plaats moesten vinden voordat verder kon worden gegaan met het bestemmingsplan. De behoefte aan een nieuw actueel planologisch instrument wordt echter steeds dringender. In 2019 is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Eind 2023 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Vlak voordat de omgevingswet in werking trad.

Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan/ (aanvulling)MER Eemshaven

Het ontwerpbestemmingsplan/MER Eemshaven heeft in december 2023 / januari 2024 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om op het plan een zienswijze in te dienen. Het bestemmingsplan/MER is naast de gebruikelijke overleginstanties eveneens opgestuurd naar verschillende Duitse instanties en Duitse buurgemeenten. Tevens is de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna de Commissie) om advies gevraagd.

In deze periode zijn er 12 zienswijzen ingediend op het ontwerp bestemmingsplan Eemshaven en (aangevulde) MER. Deze zijn samengevat en voorzien van een antwoord in bijgevoegde zienswijzennota. Met sommige (onderdelen van) zienswijzen kunnen we met meegaan en leidt dit tot enkele (ondergeschikte) aanpassingen van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er nog enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

In de bijlagen zijn de wijzigingen geel gearceerd in de toelichting en de regels van het bestemmingsplan. Hieronder een selectie van een aantal van de belangrijkste wijzigingen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan:

Gebruiksregels:

- Waterstofproductie wordt als toegestane bedrijfsactiviteit opgenomen in de bestemming Artikel 4 Bedrijventerrein - industrie. Deze bedrijfsactiviteit ontbreekt omdat deze activiteit niet in de bedrijvenlijst van de VNG zat.

Bouwregels:

- er komt een binnenplanse afwijking voor het hoger mogen bouwen (t.b.v. installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking) binnen de bestemming Artikel 4 Bedrijventerrein - industrie. In artikel 2.8.3 onder c van het Barro is door het rijk specifiek opgenomen dat er geen hoogtebeperkingen mogen worden opgenomen t.b.v. installaties voor grootschalige elektriciteitsopwekking ter waarborging als vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking. De Eemshaven is

opgenomen als een vestigingsplaats voor grootschalige elektriciteitsopwekking (artikel 2.8.2 Barro). Het Barro is overigens komen te vervallen door de komst van de omgevingswet, maar de regels uit het Barro zijn overgenomen in het BKL. In dit specifieke geval artikel 5.157.

Geluid:

- In aanvulling op de hogere waarden die worden vastgesteld op grond van de Wgh, worden via deze beleidsregel op de woningen aanvullend grenswaarden voor het geluidsniveau in de dag- en avondperiode vastgesteld, lager dan de Wgh grenswaarden. De geluidbudgetten en -reserves in deze perioden zijn hiertoe verlaagd. Dit wordt verwerkt in de beleidsregels geluidverdeelplan, maar ook op de verbeelding van het bestemmingsplan Eemshaven.
- Naar aanleiding van de nadere geluidanalyse voor de Eemshaven zijn de standaard kavelbudgetten in dB(A) in de Eemshaven gewijzigd. De benodigde geluidruimte is uit de reserve gehaald (zie § 6.4). Berekeningen en bijlagen zijn hierop aangepast. Dit wordt verwerkt in de beleidsregels van het geluidverdeelplan en op de verbeelding van het bestemmingsplan Eemshaven.

Aanvullingen op het MER en toetsingsadvies Commissie mer

Het ontwerp bestemmingsplan was vergezeld met een aanvulling op het MER. De Commissie had eerder al geadviseerd over het MER voor de Eemshaven. In 2019 werd het voorontwerpbestemmingsplan met het MER aan de Commissie voorgelegd. De Commissie adviseerde toen het MER op een aantal punten aan te vullen. Eind 2023 hebben wij de Commissie gevraagd om te adviseren over de (eerste) aanvulling op het MER. De Commissie concludeerde in april 2024 dat er veel informatie over de milieugevolgen beschikbaar was gekomen, maar dat het aangevulde MER op een aantal punten nog steeds niet voldeed. Daarbij was van belang dat het plan dateerde uit 2019 en dat de omstandigheden in de vijf tussenliggende jaren op onderdelen waren veranderd:

- De referentiesituatie was veranderd omdat de ontwikkeling van de Oostpolder inmiddels in een vergevorderd stadium van besluitvorming verkeerde.
- De effectbepaling was gebaseerd op het – inmiddels niet meer zo ver in de toekomst gelegen – zichtjaar 2030;
- Er was niet onderzocht of, gezien de huidige stand der techniek, het volledig 'opvullen' van de geluidszone uit 1993 nodig of wenselijk was en of een alternatief met minder geluidbelasting mogelijk was;
- De risico's van bulk op- en overslag van ammoniak (mede als gevolg van de energietransitie) waren niet in beeld gebracht;
- Op basis van informatie was aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet uit te sluiten. Het MER met aanvulling beschreef daarmee geen uitvoerbaar alternatief in het kader van de natuurwetgeving;
- Op basis van informatie in het MER en de aanvulling was niet zeker dat aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water kon worden voldaan.

De Commissie heeft geadviseerd deze informatie alsnog in een aanvulling op te nemen alvorens een besluit te nemen over bestemmingsplan Eemshaven. Daarnaast vond de commissie dat bepaalde milieuaspecten in samenhang met de Oostpolder (Provincie) en Oosterhorn (Eemsdelta) onderzocht moest worden.

Naar aanleiding van dit advies hebben we een tweede aanvulling opgesteld waar op bovenstaande punten wordt ingegaan. Het gaat met name over de effecten op de waterkwaliteit als gevolg van thermische en chemische emissies door lozingen en als gevolg van onttrekkingen van grond- en oppervlaktewater, en over de omvang van de stikstofdepositie. Er is een gevoeligheidsanalyse per milieuthema uitgevoerd om na te gaan in hoeverre effecten anders uitvallen wanneer wordt uitgegaan van een andere referentiesituatie en een ander zichtjaar. Ook is een nieuwe geluidsanalyse uitgevoerd en

zijn de risico's ten aanzien van op- en overslag van ammoniak kwalitatief in beeld gebracht. De tweede aanvulling concludeert dat aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden is uitgesloten. Uit de aanvulling blijkt daarnaast dat de afweging rond onttrekking van grondwater en emissies naar water in het vergunningenproces zal plaatsvinden.

Ook deze aanvulling is voorgelegd ter toetsingsadvisering aan de Commissie. De Commissie heeft het volgende advies gegeven:

De Commissie geeft aan te waarderen dat er veel nieuwe informatie beschikbaar is gekomen en dat bestaande informatie is gestroomlijnd en beter toegankelijk is gemaakt. De gevoeligheidsanalyse per milieuthema geeft inzicht in de impact van wijzigingen in beleid en wet- en regelgeving (tot 31 december 2023), de referentiesituatie en het hanteren van een ander zichtjaar.

De Commissie signaleert echter dat er nog steeds informatie ontbreekt over:

- De mogelijke gevolgen van waterinname en lozingen vanaf de Eemshaven voor de waterkwaliteit en de instandhoudingsdoelstellingen van de Waddenzee.
- De mogelijke aantasting van leefgebied van zeezoogdieren en vogels, en daarmee de gevolgen voor de werelderfgoedstatus van de Waddenzee.

De Commissie adviseert deze informatie alsnog in beeld te brengen, alvorens een besluit te nemen over het bestemmingsplan.

- Daarnaast trekt de Commissie andere conclusies uit de informatie in de aanvulling waar het gaat om effecten op kwetsbare, beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie. Volgens de tweede aanvulling neemt de stikstofdepositie op daarvoor kwetsbare natuurgebieden beperkt toe, maar leidt die niet tot extra schade aan natuurgebieden. De tweede aanvulling concludeert daarom dat een aantasting van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden met zekerheid is uitgesloten. De Commissie onderschrijft deze conclusie niet omdat zij er niet van overtuigd is dat aantasting van beschermde natuurgebieden is uitgesloten.

Daarbij geeft de Commissie aan dat het aan de gemeenteraad is om deze punten te betrekken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan Eemshaven.

In de Oplegmemo naar aanleiding van Advies Commissie mer op de Aanvulling MER (zie bijlage) wordt een reactie gegeven op deze punten. Hierin wordt gemotiveerd waarom wij vinden dat er geen informatie ontbreekt en de MER wel compleet is. Ten aanzien van de stikstofdepositie zien wij in actuele jurisprudentie aanknopingspunten voor de benadering, zoals wij die in de Passende Beoordeling hebben verwoord.

Aan de hand van dit advies kan worden uitgegaan dat met de huidige wetenschap het mogelijk is om de procedure van het bestemmingsplan voort te zetten.

Geluidverdeelplan

Ten behoeve van een evenredige verdeling van de geluidruimte binnen de zone kende het voorontwerpbestemmingsplan Eemshaven plan ook een juridische regeling. Deze was op de verbeelding opgenomen als gebiedsaanduiding 'milieuzone - geluidzonebeheer'. De bestaande geluidruimte werd op grond van de bestemmingsplanregeling 'verkaveld' (toekennen geluidruimte aan delen van het gebied) en werden regels gesteld die daarmee samenhangen.

Met het Geluidverdeelplan wordt voor de toekomst geborgd dat de geluidruimte optimaal wordt gebruikt en de ontwikkeling van het gebied maximaal wordt gefaciliteerd. Tegelijkertijd blijft voor de omgeving duidelijk binnen welke grenzen die ontwikkeling kan plaatsvinden. De bestaande geluidzone van 1993 is het uitgangspunt.

De reservepot geluidruimte wordt overigens ook benut voor de uitbreiding van de Oostpolder. De ontwikkeling kan alleen plaats vinden als die strategische reserve daadwerkelijk wordt gezekerd en daarmee de uitvoerbaarheid van de Oostpolder wordt veilig gesteld. Een losse vaststelling geeft niet alleen zekerheid voor de Eemshaven, maar ook op de langere termijn voor de Oostpolder. Omdat het bestemmingsplan Eemshaven enige tijd stil heeft gelegen, is er voor gekozen om als tijdelijke maatregel eerst een facetbeheersverordening vast te stellen voor het Geluidverdeelplan. Hiermee is het geluidverdeelplan juridisch geborgd.

De facetbeheersverordening is, enigszins aangepast, wederom geïmplementeerd in het bestemmingsplan Eemshaven. De aanpassing is noodzakelijk omdat in het ontwerpbestemmingsplan de geluidskavels worden vastgelegd op de verbeelding en dat met een binnenplanse afwijking afgeweken kan worden van het geluidskavelbudget. Omdat ook de Oostpolder gebruikt maakt van hetzelfde geluidsbudget wordt voorgesteld om het geluidverdeelplan vast te stellen als beleidsregel.

Daarnaast heeft er in het kader van het advies van de Commissie nog nader onderzoek plaatsgevonden en zijn er nogmaals aanpassingen doorgevoerd (zie tweede aanvulling MER Eemshaven). Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidsbudgetten voor de nacht niet verder naar beneden kunnen, maar dat er wel ruimte is om de geluidsbudgetten voor de kavels in de dag en avondperiode verder naar beneden bij te stellen. Dit is doorgevoerd in de verbeelding van het bestemmingsplan Eemshaven. Ook in het geluidverdeelplan wordt deze aanpassing doorgevoerd. Omdat het vaststellen van een beleidsregel een bevoegdheid is van het college, heeft het college het geluidverdeelplan als beleidsregel reeds vastgesteld.

5.2 Risico's

Indien belanghebbenden het niet eens zijn met de vaststelling van dit bestemmingsplan kan men hiertegen in beroep gaan bij de Raad van State.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan heeft geen aanvullende financiële gevolgen. De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan zijn gedekt binnen het budget voor bestemmingsplannen.

7. Inbreng belanghebbenden

Het ontwerpbestemmingsplan Eemshaven heeft van 22 december 2023 tot en met 1 februari 2024 ter inzage gelegen en heeft een ieder de mogelijkheid gekregen te reageren op het plan. In deze periode zijn er 12 zienswijzen binnengekomen op het plan. Deze zienswijzen zijn gebundeld in de reactienota zienswijzen (zie bijlage) en zijn van een voorgenomen antwoord voorzien waarin inhoudelijk wordt gereageerd op deze zienswijzen. Voorgesteld wordt om conform de reactie in deze nota de zienswijzen te beantwoorden.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Als de gemeenteraad het nieuwe bestemmingsplan heeft vastgesteld, zal het plan nog een keer gedurende zes weken ter inzage liggen voor beroep bij de Raad van State.

8.2 Tijdsplan

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, geldt een termijn van zes weken waarin de provincie een reactieve aanwijzing kan geven. Binnen deze termijn kan de provincie ingrijpen als het bestemmingsplan strijdig is met provinciaal beleid of wet- en regelgeving. Indien de provincie aangeeft dit niet voornemens te zijn, kan eerder de bekendmaking van de vaststelling plaatsvinden.

8.3 Communicatie

In de Noorderkrant, in het gemeenteblad en op de website van de gemeente geven wij kennis van de vaststelling van het bestemmingsplan. Onze vooroverlegpartners, zoals de provincie en Noorderzijlvest, lichten we per e-mail in over de vaststelling van het plan. Ook iedereen die een zienswijze heeft ingediend krijgt persoonlijk bericht over de vaststelling en het vervolg van de procedure.

8.4 Evaluatie

n.v.t.

Bijlage(n):

1. concept vast te stellen bestemmingsplan Eemshaven inclusief MER (toelichting, bijlagen bij toelichting , regels, bijlage bij regels, verbeelding)
2. nota van zienswijzen
3. Toetsingsadvies Commissie Mer 24 april 2024
4. Tweede aanvulling MER
5. Toetsingsadvies Commissie Mer 11 juni 2025
6. Oplegnotitie naar aanleiding van Advies Commissie mer op de Aanvulling MER
7. Beleidsregels geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder
8. Definitief vast te stellen bestemmingsplan Eemshaven inclusief MER (toelichting, bijlagen bij toelichting , regels, bijlage bij regels, verbeelding)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding

Eemshaven



gemeente
Het Hogeland

Regels

Eemshaven

25-09-2025

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Bedrijf - Converterstation	17
Artikel 4	Bedrijventerrein - Industrie	19
Artikel 5	Groen	23
Artikel 6	Verkeer	25
Artikel 7	Verkeer - Railverkeer	27
Artikel 8	Water	29
Artikel 9	Water - Industriehaven	31
Artikel 10	Water - Waterkering	33
Artikel 11	Leiding - Gas	35
Artikel 12	Leiding - Hoogspanning	37
Artikel 13	Leiding - Hoogspanning 1	39
Artikel 14	Leiding - Hoogspanning 2	41
Artikel 15	Leiding - Hoogspanningsverbinding	43
Artikel 16	Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV	45
Hoofdstuk 3	Algemene regels	47
Artikel 17	Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 18	Algemene gebruiksregels	49
Artikel 19	Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 21	Algemene wijzigingsbevoegdheid	59
Artikel 22	Overige regels	61
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	63
Artikel 23	Overgangsrecht	63
Artikel 24	Slotregel	65

Regels

Eemshaven



Regels

Eemshaven

25-09-2025

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	17
Artikel 3 Bedrijf - Converterstation	17
Artikel 4 Bedrijventerrein - Industrie	19
Artikel 5 Groen	23
Artikel 6 Verkeer	25
Artikel 7 Verkeer - Railverkeer	27
Artikel 8 Water	29
Artikel 9 Water - Industriehaven	31
Artikel 10 Water - Waterkering	33
Artikel 11 Leiding - Gas	35
Artikel 12 Leiding - Hoogspanning	37
Artikel 13 Leiding - Hoogspanning 1	39
Artikel 14 Leiding - Hoogspanning 2	41
Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding	43
Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV	45
Hoofdstuk 3 Algemene regels	47
Artikel 17 Anti-dubbeltelregel	47
Artikel 18 Algemene gebruiksregels	49
Artikel 19 Algemene aanduidingsregels	51
Artikel 20 Algemene afwijkingsregels	57
Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheid	59
Artikel 22 Overige regels	61
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	63
Artikel 23 Overgangsrecht	63
Artikel 24 Slotregel	65

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Eemshaven met identificatienummer NL.IMRO.1966.Eemshaven-~~ON01~~ **VS01** van de gemeente Het Hogeland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologisch deskundige:

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

1.6 archeologisch monument:

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

1.7 archeologisch onderzoek:

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

1.8 archeologisch onderzoeksgebied:

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

1.9 archeologisch waardevol gebied:

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

1.10 baggerspeciedepot:

bewaarplaats voor zand en slib dat opgebaggerd is;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijf

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

1.13 bedrijfsgebouw:

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

1.14 bedrijfsinstallatie:

een hijskraan, schoorsteen, zonnepaneel of andere installatie, al dan niet op of aan gebouwen, met een open of ranke structuur, ter plaatse aanwezig ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijven;

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, en waarbij voor een object van hoge infrastructurele waarde de volgende invulling wordt gegeven: 'een nuts- of communicatievoorziening waarvan het onderbreken van de ~~continuïteit~~ **continuïteit** tot gevolg heeft dat een deel van de maatschappij in haar dagelijks functioneren wordt belemmerd;

1.17 bestaande

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel het gebruik c.q. bebouwing dat op grond van één of meerdere (omgevings)vergunningen en daarvoor benodigde Wet natuur- beschermingstoestemmingen kan worden geëffectueerd c.q. gebouwd;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologisch toestemming;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak

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

1.24 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.25 bruto vloeroppervlak

bruto vloeroppervlak gemeten volgens NEN 2580, zoals deze geldt;

1.26 compactstation:

gebouw waarin de toestellen voor het transformeren van elektrische stroom zijn ondergebracht;

1.27 dag-, avond- en nachtperiode:

periodes die lopen voor de dag van 07.00 uur tot 19.00 uur, voor de avond van 19.00 uur tot 23.00 uur en voor de nacht van 23.00 uur tot 07.00 uur;

1.28 detailhandel:

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

1.29 draadmarkering

markeringen in de draden van een hoogspanningsverbinding ten behoeve van het verbeteren van de zichtbaarheid van de lijnen tussen twee hoogspanningsmasten voor vogels.

1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidkavel

het grondgebied of een ligplaats voor schepen dat op de verbeelding is aangeduid met een standaard geluidsbudget **geluidsbudget**;

1.1 — geluidsbelasting in dB(A):

1.33 geluidbelasting:

de etmaalwaarde van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats afkomstig van een bepaalde bron of combinatie van bronnen;

1.2 — geluidsbelasting:

de geluidsbelasting **geluidbelasting** vanwege een **(spoor)weg**, een industrieterrein en bijbehorende haven (nestgeluid), **één of meer windturbines** en/of een **spoorweg** **luchthaven**;

1.331.34 geluidsgevoelige geluidgevoelige functies:

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

1.341.35 geluidsgevoelige geluidgevoelige objecten:

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

geluidszone

1.36 geluidreserve

de geluidruimte die bovenop de standaard geluidsbudget ten beschikbaar is om met een omgevingsvergunning, (op grond van artikel 19.4.3), al dan niet tijdelijk, toe te delen voor nieuwe activiteiten

op geluidkavels.

1.37 geluidruimte

het door bedrijfsactiviteiten geproduceerde geluid;

~~1.35~~1.38 geluidzone:

een op grond van artikel 40 van de Wet geluidshinder **geluidshinder** vastgelegd gebied rond een industrieterrein waarbuiten de **geluidsbelasting** **geluidbelasting** ten gevolge van dat industrieterrein niet meer mag bedragen dan 50 dB(A);

~~1.36~~1.39 geurgevoelig object

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder "gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf" wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;

~~1.37~~1.40 gevaarlijk afval

afval dat als zodanig staat vermeld in de Europese Afvalstoffenlijst;

~~1.38~~1.41 gevoelige bestemmingen

woningen met bijhorende erven alsmede scholen, crèches en kinderopvangplaatsen met bijbehorende buitenspeelruimten, conform het beleidsadvies;

1.42 grotere geluidruimte

de geluidruimte groter dan het standaard geluidbudget volgens de geluidgrenswaarden in de aan een omgevingsvergunning verbonden voorschriften;

~~1.39~~1.43 gezoneerd industrieterrein

een industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidshinder;

~~1.40~~1.44 heien

het door middel van het aanhoudend slaan met een heiblok of hydraulische-impacthamer of met een trilblok , een (funderings)paal of damwand de grond in drijven;

~~1.41~~1.45 horecabedrijf en/of -instelling

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

~~1.42~~1.46 huishouden

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

1.47 inkoopstation

bouwwerk bedoeld voor het onderbrengen van schakel en meetapparatuur om windturbines of zonneparken te verbinden met het landelijke elektriciteitsnet;

1.431.48 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist;

1.441.49 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder I van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.50 kunstwerk

een bouwwerk ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals bruggen en viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers, maar ook artistieke bouwwerken;

1.451.51 L_{cum} in dB

de berekende gecumuleerde geluidsbelasting **geluidbelasting** op grond van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en/of het Reken- en meetvoorschrift windturbines (Activiteitenregeling milieubeheer, Bijlage 4), waarbij (voor zover relevant) het geluid van spoorwegverkeer, luchtvaart, scheepvaart, industrie, (weg)verkeer en windturbines binnen en buiten dit plan zijn meegenomen;

1.461.52 maaiveld

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de bestaande bebouwing;

1.53 nestgeluid

het geluid van schepen op ligplaatsen voorzover dat geluid verbonden is met bedrijfsactiviteiten;

1.471.54 niet-kwetsbaar object

een object - geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object zijnde - dat niet bestemd is voor het verblijf van personen, anders dan dat die incidenteel en kortstondig aanwezig zijn, en waarin geen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen, uitgezonderd werkvoorraden;

1.481.55 normaal onderhoud (archeologie):

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

1.56 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.57 opstelplaats

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine, waaronder tevens begrepen onderhoudswegen;

1.491.58 peil

- a. op of in land: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- b. op of in water: 0 meter NAP;

1.501.59 productiegebonden detailhandel

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

1.511.60 prostitutie

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

1.521.61 prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.531.62 risicogevoelig bouwwerk c.q. object

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

1.63 risicovolle activiteiten

het gebruik van installaties, leidingen of een samenstel daarvan in een deel van een risicovolle inrichting waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en of richtwaarde voor het risico c.q. een risico- of veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het plan toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten of een inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een veiligheidsafstand van ten minste 30 m van toepassing is, exclusief windturbines;

1.541.64 risicovolle inrichting

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, of wel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico- of veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten of een inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een veiligheidsafstand van ten minste 30 m van toepassing is, exclusief windturbine;

1.551.65 rotor

het samenstelsel van rotorbladen (ook wel wieken genoemd) en naaf (ook wel de neus genoemd) van een windturbine;

1.561.66 rotordiameter

de diameter van de cirkel die door de tip (het uiteinde) van een rotorblad (wiek) wordt beschreven;

1.571.67 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 Signaleringsgebied

zone rondom windturbine bepaald door de grootste effectafstand; de tiphoogte

1.581.69 staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij de regels gevoegde, en daarvan deel uitmakende, lijst van bedrijven, voorzieningen en instellingen welke ingevolge de regels van dit bestemmingsplan zijn toegelaten;

1.591.70 standaard geluidsbudget

de geluidemissiewaarden - in dB(A)/m² voor grondkavels en in dB(A) voor ligplaatsen - voor de dag-, avond-

en nachtperiode, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'standaard geluidbudget dag in dB(A)/m² of dB(A)', 'standaard geluidbudget avond in dB(A)/m² of dB(A)' en 'standaard geluidbudget nacht in dB(A)/m² of dB(A)', en die aan een geluidkavel zijn toegekend op basis van het geluidverdeelmodel zoals opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven¹; Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel);

1.601.71 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van een goed water- en peilbeheer zoals waterkeringen in de vorm van dijken, kades en taluds taluds, dammen, duikers, bruggen, waterbergingen zoals vijvers, sloten en kanalen, gemalen en pompen alsmede ander gebruik van materialen waardoor de doorstroming en afvloeiing van water en waterdoorlatendheid in de grond wordt verbeterd;

1.641.72 windturbine:

een door de wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.621.73 wintrackmast:

een hoogspanningsmast die herkenbaar is aan twee naast elkaar staande, gladde, abstract rondconische pylonen (bipolemast);

1.631.74 woning in de sfeer van het windturbinepark:

woningen die vanwege de relatie tussen de eigenaren/bewoners daarvan en (de exploitant van een deel van) het windpark behoren tot de sfeer van het windpark;

1.641.75 zelfstandige kantoren

gebouwen waarin in hoofdzaak bureauwerkzaamheden worden verricht en waar geen of in zeer beperkte mate productie-, reparatie- of andere bedrijfsmatige werkzaamheden worden verricht;

1.651.76 zonebeheerteam

een team bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Het Hogeland, de provincie Groningen, Groningen Seaports (GSP) en Samenwerkende Bedrijven Eemsdelta (SBE) dat adviseert over geluidverdeling industriellawaai binnen de geluidzone geluidzone industriellawaai die geldt voor de Industrierterreinen van de gemeente Het Hogeland;

1.661.77 zonnepark

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m², niet zijnde zonnepanelen op daken van gebouwen of bouwwerken.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de hoogte van een windturbine:

vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau van het afgewerkte terrein dat direct aansluit op de dichtstbijzijnde weg als bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994;

2.6 de rotordiameter:

de rotordiameter betreft tweemaal de bladlengte van een wiek + de naaf;

2.7 de wielengte:

de afstand tussen de uiterste punt van een wiek en de naaf

2.8 de tip:

de uiterste punt van een rotorblad;

2.9 de tiphoogte:

vanaf het peil tot aan de tip (uiteinde) van het bovenste verticaal staande rotorblad.

2.10 de afstand tot de perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens.

2.11 geluidruimte

het door bedrijfsactiviteiten geproduceerd geluid als geluidimmissiewaarde in dB(A) ter plaatse van de toetspunten, wordt berekend conform de meet- en rekenmethode Industrielawaai voor complexe situaties (methode II), zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, onder de in de genoemde handleiding bepaalde voorwaarden. Bij de berekening wordt:

- uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie;
- het geluid van windturbines die duurzame energie opwekken buiten beschouwing gelaten;

De gebruikte geluidruimte wordt afzonderlijk bepaald voor de dag-, de avond- en de nachtperiode.

De berekening wordt uitgevoerd zoals beschreven in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Converterstation

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het transformeren en converteren van elektrische energie; met daarbij behorende;
- b. gebouwen, bedrijfswoningen daar niet onder begrepen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. kabels en leidingen, waar onder mede begrepen hoogspanningsleidingen;
- e. terreinen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen; (waaronder kabels en leidingen);
- i. verkeers- en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Bedrijf - Converterstation' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 50 m mag bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 55 m mag bedragen.

Artikel 4 Bedrijventerrein - Industrie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein - Industrie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof;
- ~~b.c.~~ overige reeds ter plaatse bestaande bedrijven;
- ~~c.d.~~ op- en overslag van goederen en grondstoffen;
- ~~d.e.~~ grootschalige energieopslagsystemen, met inbegrip van batterijopslagsystemen;
- ~~e.f.~~ een helikopter start- en landingsplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopter start- en landingsplaats';
- ~~f.g.~~ een helikopterhaven incl. hangar, kantoorruimte en brandstofvoorziening ten behoeve van een helikopter start- en landingsplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopterluchthaven';
- g.h. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine'-en, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine' met bijbehorende voorzieningen, met windturbine 10⁻⁵' bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines en rotorbladen van windturbines zijn toegestaan. Onder bijbehorende voorzieningen vallen in ieder geval ook voorzieningen ten behoeve van opslag van elektriciteit voor toekomstig gebruik en verbruik daarvan door derden om overbelasting van het elektriciteitsnet te minimaliseren;
- ~~h.i.~~ water in de vorm van (insteek)havens en (hoofd)watergangen;
- ~~i.j.~~ waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterbergingen en gemalen, waaronder in ieder geval een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';

j.k. (spoor)wegen, voet- en fietspaden;
 k.l. spoorlijnen met bijbehorende laad- en los- en op- en afstapvoorzieningen;
 l.m. zonneparken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark', met dien verstande dat zonneparken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend na 9 september 2019 een voorlopige bestemming hebben die vervalt na een periode van 30 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen;
 m.n. LNG-installaties;
 met de daarbij behorende:
 n.o. kades, taluds, steigers en afmeervoorzieningen;
 o.p. laad- en loswallen;
 p.q. groenvoorzieningen;
 q.r. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 r.s. nutsvoorzieningen; (waaronder kabels en leidingen);
 t. kunstwerken.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- bedrijfswoningen;
- kwetsbare objecten, met uitzondering van bestaande objecten;
- risicovolle inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopterluchthaven';
- zelfstandige kantoren, met uitzondering van bestaande kantoren;
- zonneparken, anders dan bedoeld onder sub k.m;
- kolengestookte elektriciteitsproduktiebedrijven (al dan niet inclusief meestook biomassa), met uitzondering van de bestaande kolengestookte elektriciteitsproduktiebedrijven;
- kerncentrales;
- opslag van middel- en hoogradioactief afval;
- het gebruik van de bodem met inbegrip van de ondergrond of de diepe ondergrond ten behoeve van het opslaan of bergen van radioactief afval of het storten van gevaarlijk afval;
- inrichtingen bedoeld voor de vervaardiging van voedingsmiddel voor menselijke consumptie als eindproduct, anders dan bedoeld voor consumptie in kantines en anders dan bestaande horeca;
 - detailhandel anders dan groothandel en bestaande detailhandel;•
- seksinrichtingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een gebouw tot een perceelgrens bedraagt ten minste 4 m, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand niet mag worden verkleind;
- b. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste 80% van het bouwperceel, tenzij het bestaande bebouwingspercentage meer bedraagt, in welk geval het bebouwingspercentage ten hoogste het bestaande bebouwingspercentage bedraagt, en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopterluchthaven' het bebouwingspercentage ten hoogste 35% van het aanduidingsgebied mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 50 m, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de ter plaatse aangegeven bouwhoogte geldt;
 2. indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt de bestaande bouwhoogte is toegestaan;
- d. als uitzondering op het gestelde in het vorige lid mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopter start- en landingsplaats' geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines zijn uitsluitend toegestaan worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', met dien verstande dat hier uitsluitend bestaande windturbines en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder

inkoopstations en opstelplaatsen zijn toegestaan, ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning;

- a. ~~de rotorbladen van windturbines mogen de aanduidingsgrens 'veiligheidszone - windturbine' niet overschrijden.~~

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopter start- en landingsplaats' mag uitsluitend aan de rand van deze aanduiding een hekwerk van ten hoogste 2 m worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 65 m met dien verstande dat:
1. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de ter plaatse aangegeven bouwhoogte geldt;
 2. indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt de bestaande bouwhoogte is toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopter start- en landingsplaats' uitsluitend aan de rand van deze aanduiding een hekwerk van ten hoogste 2 m mag worden gebouwd;.
- a. ~~de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;~~
4. bewegende delen van hijskranen niet onder deze hoogtebeperkingen vallen.
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. bescherming tegen overstromingen (de zeedefensie);
- d. een goede landschappelijke inpassing;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, ~~de zeedefensie~~ brandveiligheid, brandbestrijding, de waterkerende functie van dijken en andere maatregelen ten behoeve van waterveiligheid, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. ~~het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en worden toegestaan dat de afstand tot een perceelgrens wordt verkleind;~~
- b. het bepaalde in 4.2.1 sub c en 4.2.3 sub b voor het verhogen van bouwhoogten ten behoeve van gebouwen bedrijfsinstallaties tot een hoogte van 75 m;
- c. het bepaalde in 4.2.1 sub c en 4.2.3 sub b voor het verhogen van electriciteitsvoorzieningen;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Algemeen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt gerekend:

- a. ~~het gebruik van nieuwe risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicogebied (10⁻⁶) dat ligt op een bouwperceel van derden of op andere gronden, die gebruikt kunnen worden als beperkt kwetsbaar object en die geen functionele binding hebben met de inrichting waar de risicovolle inrichting deel van uitmaakt, zonder dat:~~
1. ~~een juridische garantie kan worden overlegd dat in dit gebied geen (beperkt) kwetsbare objecten~~

worden gesitueerd, dan wel;

2. uit een afweging van het groepsrisico door het bevoegd gezag is gebleken dat (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse aanvaardbaar worden geacht;

a. risicovolle activiteiten van een risicovolle inrichting waarbij de risicocontour PR 10^{-6} van deze risicovolle activiteit ligt over aangrenzende bouwpercelen die niet bij deze risicovolle activiteit behoren;

b. nieuwe risicovolle activiteiten die liggen binnen de risicocontour PR 10^{-6} van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit of de dubbelbestemmingen voor Leidingen die zijn geregeld in de artikelen 11 t/m 16;

a-c. nachtverblijf, anders dan noodzakelijk voor aan de haven gerelateerde activiteiten de continuïteit van de bedrijfsvoering van bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan;

b-d. de opslag van van derden afkomstige afvalstoffen buiten gebouwen, anders dan bestaande opslag waarbij de bestaande afstand tot bouwpercelen van derden niet wordt verkleind en de bestaande hoogte niet wordt vergroot.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Algemeen

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.5.1 onder a of b met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein en de noodzaak om vanuit een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering een risicovolle activiteit ter plaatse te vestigen onder de voorwaarde dat:

1. sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en voldoende beschermingsniveau;

2. indien de risicocontour 10^{-6} van de risicovolle activiteit over een aangrenzend bouwperceel komt te liggen:

- een juridische garantie kan worden overlegd dat in dit gebied geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gesitueerd, dan wel;

- het bevoegd gezag van oordeel is dat de kans op een ongeval acceptabel is en dat dit risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht;

3. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Groningen en in het geval dat de risicocontour 10^{-6} over een dubbelbestemming Leiding ligt ook advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

a-b. Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie waterkerende functie van dijken en andere maatregelen ten behoeve van waterveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

1. het bepaalde in lid 4.1 onder a en b in die zin dat gevestigd kunnen worden of de begrenzing van een aanduiding kan worden overschreden ten behoeve van:

- bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met ter plaatse toegestane bedrijven;

- horecabedrijven als onderdeel van, of ten dienste van de op het industrieterrein toegestane activiteiten. Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf is niet toegestaan;

2. het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het voorlopig gebruiken van gronden voor zonneparken voor een periode van maximaal 30 jaar, met dien verstande dat:

- zonneparken uitsluitend zijn toegestaan op eigen terrein van bedrijven op het industrieterrein;
- de energieopwekking wordt gebruikt om in energieverbruik van de bedrijven op het industrieterrein te voorzien;

- aan de omvang, situering, en inrichting van het zonnepark als bedoeld in het tweede lid, dient een inrichtingsplan ten grondslag te liggen, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:

- de historisch gegroeide landschapsstructuur;

- de afstand tot andere ruimtelijke elementen;

- een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de voorzieningen voor de opwekking van zonne-energie;

- in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat:

- ~~■~~ bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het inrichtingsplan worden gebouwd of aangelegd; en
- ~~■~~ de aanleg en instandhouding van de in voorkomend geval in het inrichtingsplan opgenomen beplanting zijn geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting;
- de omgevingsvergunning inzicht dient te bieden in de mogelijkheid voor omwonenden om te participeren in de ontwikkeling en opbrengst van het zonnepark.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en groenvoorzieningen;
- b. water, (hoofd)watergangen en waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine' **windturbine 10⁻⁵** met bijbehorende voorzieningen;
- e. bestaande zonnepark, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark';
- ~~e.f.~~ **nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen);**

met daaraan ondergeschikt:

- ~~f.g.~~ agrarisch medegebruik;
- ~~g.h.~~ wegen en paden;
- ~~h.i.~~ ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- ~~i.j.~~ **nutsvoorzieningen kunstwerken.**

In de bestemming zijn kwetsbare objecten niet begrepen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- ~~a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', met dien verstande dat hier uitsluitend bestaande windturbines zijn toegestaan;~~
- ~~b. de rotorbladen van windturbines mogen de aanduidingsgrens 'veiligheidszone - windturbine' niet overschrijden.~~

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat de erfafscheidingen boven 1 m met een open structuur worden vormgegeven zodat doorzichten behouden blijven;
- b. de bouwhoogte van een zendmast zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats, de aard en de afmetingen van de bebouwing, waarbij ook rekening zal worden gehouden met:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.3 sub c en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag verhardingen aan te brengen, waaronder de toegelaten wegen en paden en overige infrastructurele voorzieningen.
- b. Het in sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
- c. De omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien door de uitvoering van de in sub a bedoelde werken of werkzaamheden, geen onevenredig nadelige gevolgen zijn te verwachten voor de waterhuishouding.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. bruggen, dammen en/of duikers;
- d. viaducten en/of tunnels;
- e. water, (hoofd)watergangen en waterberging;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bermen en beplanting;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. overslag van goederen tussen de bestemmingen 'Water' en 'Bedrijventerrein - Industrie';
- j. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine' **windturbine 10⁻⁵** met bijbehorende voorzieningen;
- k. **nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen)**
- l. **kunstwerken.**

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. ~~windturbines zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', met dien verstande dat hier uitsluitend bestaande windturbines zijn toegestaan;~~
- b. ~~de rotorbladen van windturbines mogen de aanduidingsgrens 'veiligheidszone - windturbine' niet overschrijden.~~

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

6.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder b en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits:

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

Artikel 7 Verkeer - Railverkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
 - b. stationsvoorzieningen;
 - c. nutsvoorzieningen; (waaronder kabels en leidingen);
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - f. wegen en paden;
 - g. sloten, bermen en beplanting;
 - ~~h. de rotorbladen van windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine'~~ h. windturbine 10⁻⁵ met bijbehorende voorzieningen;
- met bijbehorende:
- i. perrons en perronvoorzieningen;
 - j. kunstwerken;
 - k. voorzieningen ~~tot~~ b.v. geleiding en beveiliging;
 - l. overige spoorwegwerken;

In de bestemmings zijn kwetsbare objecten niet begrepen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend een relaishuis is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 40 m².

7.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning.

7.2.2.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het spoorwegverkeer bedraagt ten hoogste 10 m,
- de hoogte van reclamemasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 4 m.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- scheepvaart;
 - het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden van het getijdengebied Waddenzee en Noordzee, waaronder normaal onderhoud is begrepen;
 - de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van het getijdengebied Waddenzee en Noordzee, waaronder normaal onderhoud is begrepen;
 - bestaand gebruik en het normaal onderhoud van dijken en sluizen;
- met daaraan ondergeschikt:
- het lozen van afvalstoffen, afvalwater en/of koelwater (en niet meer dan in overeenstemming met de vergunde hoeveelheid) via de bestaande lozingspunten;
 - het onttrekken van koelwater (en niet meer dan in overeenstemming met de vergunde hoeveelheid) via de bestaande onttrekkingspunten.

Het gebruik van de diepe ondergrond (dieper dan Normaal Amsterdams Peil (- 50 m) is in deze bestemming niet begrepen, met uitzondering van bestaand gebruik.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- de bouwhoogte van (aanleg)steigers (al dan niet drijvend) en kaden bedraagt ten hoogste 15 m;

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het kustbeheer, de scheepvaart en/of de zeeveiligheid bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. er mogen geen windturbines worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden ten behoeve van inpolderen en/of bedijken, dan wel het ontpolderen van zomerpolders;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van het exploreren en/of het exploiteren van delfstoffen, met uitzondering van het toegestane gebruik als bedoeld in lid 8.1;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de mechanische kokkelvisserij en/of mechanisch pierenstekkerij en/of -winning, met uitzondering van het toegestane gebruik als bedoeld in lid 8.1;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag, het bewerken en/of verwerken van afval, waaronder radioactief afval;
- e. het storten/verspreiden van baggerspecie, anders dan afkomstig uit de Waddenzee en de rechtstreeks daarmee in verbinding staande havens.

Artikel 9 Water - Industriehaven

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. scheepvaartverkeer;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. activiteiten ten behoeve van bedrijven genoemd in Artikel 4 Bedrijventerrein - Industrie;
- d. bestaande bedrijven;
- e. havens ten behoeve van aan- en afmeren, laden en lossen, overslag- en andere havenwerkzaamheden, opslagplaats van en in vaartuigen, waaronder tevens wordt verstaan een drijvende LNG-installatie ;
- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen; (waaronder kabels en leidingen);
- h. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine' windturbine 10⁻⁵ met bijbehorende voorzieningen en leidingen;

met bijbehorende:

- i. voorzieningen in de vorm van bruggen, dammen en duikers, (afmeer)kades, taluds taluds, aanlegsteigers, waterkeringen en dijken;
- j. wegen en paden, ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. voorzieningen ten behoeve van extensieve dagrecreatie en kunstwerken;
- n. havenwerken en installaties;
- o. aanleg- en overslagfaciliteiten;

In de bestemming zijn niet begrepen: kwetsbare objecten, met uitzondering van bestaande objecten.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden en water mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het aan- en afmeren, overslag- en andere havenwerkzaamheden ten behoeve van nabijgelegen bedrijven;
- b. de inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m³;

- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m.

9.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- ~~a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', met dien verstande dat hier uitsluitend bestaande windturbines zijn toegestaan;~~
~~b. de rotorbladen van windturbines mogen de aanduidingsgrens 'veiligheidszone - windturbine' niet overschrijden.~~

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning;

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 65 m.

9.3 Nadere eisen

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie waterkerende functie van dijken en andere maatregelen ten behoeve van waterveiligheid, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.3 en 3 en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 100 m.

9.5 Specifieke gebruiksregels

9.5.1 Algemeen

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt gerekend nachtverblijf, anders dan noodzakelijk voor aan de haven gerelateerde activiteiten.

Artikel 10 Water - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor:

- ~~a. de instandhouding van de (primaire) waterkering;~~
a. met daarbij behorende waterstaatkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken, sluizen, pieren en gemalen;
b. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' met bijbehorende voorzieningen en leidingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. activiteiten ten behoeve van bedrijven genoemd in Artikel 4 Bedrijventerrein - Industrie;
d. wegen en paden;
~~b.e. nutsvoorzieningen (waaronder kabels en leidingen) en kunstwerken;~~

alsmede voor:

e.f. meteorologische meetinstrumenten;

10.2 Bouwregels

a. Vanwege de voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen en windturbines.

b. Voor het bouwen van windturbines met bijbehorende voorzieningen gelden de volgende regels:

Er mogen uitsluitend bestaande windturbines worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10⁻⁵' ook bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines kunnen worden gebouwd. De windturbines en bijbehorende voorzieningen mogen binnen deze aanduidingen uitsluitend worden gebouwd en vernieuwd overeenkomstig de hiervoor voor de vaststelling van dit bestemmingsplan afgegeven omgevingsvergunning en in stand worden gehouden gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning;

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

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en het doelmatig functioneren van de waterkering, zal voor onderdelen genoemd in lid 10.2 sub b ten hoogste 2 m dan wel de bestaande hoogte bedragen en overige doeleinden ten hoogste 10 m bedragen;
2. de bouwhoogte van reclameuitingen (masten) bedraagt ten hoogste 6 m.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 sub c onder 1 voor de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mits:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven)functie;
- b. vooraf positief advies is ontvangen Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering.

10.4 Nadere eisen

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

10.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

10.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het planten van bomen en struiken;
- c. het dempen en graven van waterlopen;
- d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de toegelaten wegen en paden;
- e. de aanleg of verwijdering van nutsvoorzieningen.

10.5.2 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 10.5.1 wordt slechts verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijken c.q. de overige gronden met een waterkerende (neven)functie.

10.5.3 Uitzondering op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 10.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. het normale onderhoud betreffen.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk aardgastransportleiding met een belemmerde strook ter breedte van 5 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en).

11.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik;
- b. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van de inspectie en het onderhoud van de gastransportleiding.

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

11.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 11.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. diepploegen;
- e. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
- f. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
- g. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- h. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

11.4.2 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 11.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

11.4.3 Afwegingskader

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in lid 11.4.2.

11.4.4 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 12 Leiding - Hoogspanning

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. ondergrondse hoogspanningsverbindingen met bijbehorende belemmeringenstrook;
- b. ondergrondse kabelverbindingen voor onder andere dataverkeer;

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen;
- d. toegangswegen.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), mits de betreffende leidingbeheerder hierover een positief schriftelijk advies heeft gegeven. Aan de hand van dit advies kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

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

12.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 12.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- h. het aanleggen van opstallen.

12.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 12.4.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netwerken.

12.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 12.4.1 kan uitsluitend worden verleend indien de betreffende leidingbeheerder hierover een positief schriftelijk advies heeft gegeven. Aan de hand van dit advies kunnen voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning.

Artikel 13 Leiding - Hoogspanning 1

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. ondergrondse hoogspanningsverbindingen met bijbehorende belemmeringenstrook;
 - b. ondergrondse kabelverbindingen voor onder andere dataverkeer;
- met de daarbijbehorende:
- c. voorzieningen;
 - d. toegangswegen;

13.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een bouwwerk ten hoogste 100 m² mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

13.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 13.2 voor het bouwen van de in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 13.1;
 2. vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Voorwaardelijke verplichting hoogspanningsleidingen

Voor de aanleg van de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 13.1 gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - hoogspanning 1 - 220' betreft het maximaal twee verbindingen bestaand uit elk drie elektriciteitskabels (één kabel per fase), waarbij de spanning per elektriciteitskabel maximaal 220 kV bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - hoogspanning 1 - 380' betreft het maximaal één verbinding bestaand uit drie elektriciteitskabels (één kabel per fase), waarbij de spanning per elektriciteitskabel maximaal 380 kV bedraagt;
- c. de bestaande waterkering wordt bovenlangs gekruist (vanaf het maaiveld ingegraven);
- d. de verbinding kruist de bestaande gasleiding onderlangs, waarbij een afstand van ten minste 1,5 m in acht wordt genomen. De kruising wordt uitgevoerd op een wijze die in onderling overleg tussen initiatiefnemer en leidingbeheerder wordt afgestemd en die belangen van de gasleiding niet schaadt.

13.4.2 Voorwaardelijke verplichting datakabels

Voor de aanleg van de kabelverbindingen voor dataverkeer als bedoeld in 13.1 gelden de volgende voorwaardelijke verplichtingen:

- de datakabels worden gebundeld met de hoogspanningsverbindingen aangelegd.
- het betreft maximaal twee datakabels per hoogspanningsverbinding.

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

13.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 0,60 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,60 m onder peil;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 0,60 m onder peil;
- e. het aanbrengen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 0,60 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- g. het aanbrengen van verhardingen;
- h. het opslaan van goederen.

13.5.2 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 13.5.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder. Het vermelde advies betreft de belangen in verband met de veilige ligging van de leiding en het voorkomen van schade aan de leiding.

13.5.3 Afwegingskader

De werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 13.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover dit niet strijdig is met de belangen vermeld in lid 13.5.2.

13.5.4 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 13.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. voorkomen op de beplantingslijst van de leidingbeheerder;
- b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netwerken;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. geschieden in het kader van het uitvoeren van de in 13.1 bedoelde leidingen;
- f. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en).

Artikel 14 Leiding - Hoogspanning 2

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanning 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een spanning van maximaal 320 kV ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Kabeltracé I'
- b. een ondergrondse hoogspanningsverbinding met een spanning van maximaal 380 kV ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - Kabeltracé II';

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen;
- d. toegangswegen;
- e. gebouwen;

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

Op of in de gronden, bedoeld in artikel 14.1, mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanning 2' worden gebouwd.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 voor de andere daar voorkomende bestemming(en) en toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 14.1;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de aanleg van de hoogspanningsverbindingen als bedoeld in artikel 14.1 gelden de volgende eisen:

- a. ten aanzien van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 14.1 onder a:
 - 1. deze betreft één verbinding bestaande uit twee elektriciteitskabels;
 - 2. deze kruist de primaire waterkering bovenlangs (vanaf het maaiveld ingegraven);
- b. ten aanzien van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 14.1 onder b:
 - 1. deze betreft één verbinding bestaande uit drie elektriciteitskabels;
 - 2. deze kruist de bestaande gasleiding onderlangs, waarbij een afstand van ten minste 1,5 m in acht wordt genomen. De kruising wordt uitgevoerd op een wijze die in onderling overleg tussen initiatiefnemer en leidingbeheerder wordt afgestemd en die belangen van de gasleiding niet schaadt.

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

14.5.1 Verbod

In het belang van de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 14.1 is het, behoudens het bepaalde in artikel 14.5.2, verboden op en in de in artikel 14.1 bedoelde gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 0,60 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,60 m onder peil;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 0,60 m onder peil;
- e. het aanbrengen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 0,60 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- g. het aanbrengen van verhardingen;
- h. het opslaan van goederen.

14.5.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 14.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- a. zijn aan te merken als normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden;
- b. reeds in uitvoering zijn, overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. de uitvoering betreffen van het Rijksinpassingsplan COBRACABLE met identificatienummer NL.IMRO.0000.EZipCOBRACable-3000.

14.5.3 Afwegingskader

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 14.5.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a. door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de in artikel 14.1 genoemde verbinding(en) ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies is ingewonnen bij de betreffende kabelbeheerder.

Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bovengrondse hoogspanningsleidingen;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van de hoogspanningsmasten zal ten hoogste 65 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de hoogspanningsleidingen.

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

15.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende rooien van opgaande beplanting en bomen;
- a. het indrijven wijzigen van voorwerpen in de bodem;
- b. diepploegen;
- c. het aanleggen van wegen maaiveld- of paden en het aanbrengen van weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere oppervlakteverhardingen graafwerkzaamheden;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten grondroerende activiteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het uitvoeren binnen 10 meter van grondbewerkingen in de buitenkant van de vorm van afgraven en ophogen mastfundering;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van wateren (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;

- d. het permanent opslaan van goederen hoger dan 2,5 m;
- f. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van, (brandbare) stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk en/of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk materialen;
- g. het slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 15.1 omschreven bestemming;
- h. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- i. het aanleggen van zonneparken.

15.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in 15.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende gecombineerde bovengrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

15.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 15.4.1 wordt pas verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een gecombineerde bovengrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 4 circuits van maximaal 380kV met masten van het type Wintrack, met de daarbij behorende belemmeringenstrook;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. toegangswegen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
 - 1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 3. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 230 m en maximaal 400 m;
 - 4. de bliksemdraden en de retourstroomgeleiders dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - draadmarkering' te zijn voorzien van draadmarkeringen;

5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking dient te blijken dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone;
- b. Ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.2 onder b en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de betreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

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

16.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende rooien van opgaande beplanting en bomen;
- a. het indrijven wijzigen van voorwerpen in de bodem;
- b. diepploegen;
- c. het aanleggen van wegen maaiveld- of paden en het aanbrengen van weghoogte niveau door ontgroning, ophoging of andere oppervlakteverhardingen graafwerkzaamheden;
- c. het verrichten van grondroeractiviteiten grondroerende activiteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- d. het uitvoeren binnen 10 meter van grondbewerkingen in de buitenkant van de vorm van afgraven en ophogen mastfundering;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van wateren (reeds bestaande) watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- d. het permanent opslaan van goederen hoger dan 2,5 m;
- f. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van, (brandbare) stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk en/of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk materialen;
- g. het slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 16.1 omschreven bestemming;
- h. het aanleggen, verbreden, of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- i. het aanleggen van zonneparken.

16.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 16.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende gecombineerde bovengrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding en de belemmeringenstrook als ook het normaal onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemmingen is toegestaan;

- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

16.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 16.4.1 wordt pas verleend, indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. vooraf de leidingbeheerder van de desbetreffende hoogspanningsverbinding gedurende drie weken in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen omtrent de beoordeling bedoeld onder a, alsmede over de beperkingen en voorschriften die gesteld dienen te worden ter bescherming van de daar genoemde belangen, dan wel zoveel eerder als het advies is uitgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 18 Algemene gebruiksregels

18.1 Verlichting (Natura 2000 + scheepvaartverkeer en lichthinder algemeen)

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt gerekend gebruik van nieuwe verlichting binnen het totale plangebied indien hierdoor:
 1. aan de voet van de zeedijk van de Waddenzee, en;
 2. op buiten het plangebied gelegen bouwpercelen waarbinnen wonen is toegestaan;een toename van 0,1 lux wordt gemeten.
- b. Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van nieuwe lichtarmatuur of fellere lampen buiten gebouwen indien deze uitstralen richting de Waddenzee, waarvoor geen op schrift gestelde lichtmeting kan worden overhandigd waaruit blijkt dat voorgenoemd voorschrift niet wordt overschreden;
 2. de opstelling van lichtbronnen zodanig is dat scheepvaartverkeer kan worden verblind of de zichtbaarheid of kenbaarheid van navigatietekens voor scheepvaartverkeer wordt belemmerd;
 3. het gebruik van terreinverlichting zonder afscherming waardoor direct licht wordt waargenomen buiten het eigen bouwperceel.

18.2 Industriële geur

- a. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend het vergroten van de geuremissie door nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven zodanig dat de geurbelasting van het bedrijf groter wordt dan $0,25 \text{ Oug}/\text{m}^3$ als 98-percentiel ter plaatse van geurgevoelige objecten, met uitzondering van geurgevoelige objecten op kavels met een bestemming Bedrijventerrein - Industrie;
- b. In uitzondering op het gestelde onder a geldt dat voor hogere percentielen hogere geurconcentraties zijn toegestaan ten opzichte van de 98-percentielconcentratie: hiervoor geldt dat de 99,5- en de 99,9-percentielconcentratie respectievelijk een verhoging met een factor 2 en 4 mogen hebben.

18.3 Gecumuleerde geluidbelasting

De gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen, mede veroorzaakt door alle windturbines, mag niet meer bedragen dan 65 dB L_{cum} , met dien verstande dat de geluidbelasting van windparken niet wordt getoetst op woningen in de sfeer van die windparken.

18.4 Overige algemene regels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop van onbruikbare, dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines, anders dan ten behoeve van de bedrijfsvoering;

Artikel 19 Algemene aanduidingsregels

19.1 Geluidzone - luchthavenbesluit

Ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - luchthavenbesluit' geldt dat het niet is toegestaan woningen of andere geluidgevoelige functies toe te voegen.

19.2 Geluidzone - industrie

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Geluidzone - industrie' zijn mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting van het industrieterrein.

19.3 Luchtvaartverkeerszone **Luchtvaartverkeerszone** - luchthavenbesluit

In aanvulling op hoofdstuk 2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerszone **Luchtvaartverkeerszone** - luchthavenbesluit' dat ten behoeve van het obstakelvrije start- en landingsvlak met zijanten dat de bouwhoogte van een bouwwerk in geen enkel opzicht meer mag bedragen dan de hoogte zoals weergegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' in verband met het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van helikopters. Voor het bepalen van de bouwhoogte uit de vorige zin wordt uitgegaan van een peil van + 4,50 m NAP.

19.4 Milieuzone - geluidzonebeheer

19.4.1 Algemeen

De met 'Milieuzone - geluidzonebeheer' aangeduide gronden geven het gebied **(de gebieden (zowel gronden en als water))** aan die behoren tot het gezoneerde industrieterrein, met dien verstande dat **geluid van verkeer op openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaar-/waterwegen niet, en geluid van ligplaatsen die worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en spoorwegemplacementen wel bij het geluid van het gezoneerde industrieterrein wordt gerekend.**

De met 'Milieuzone - geluidzonebeheer' aangeduide gronden geven de gebieden (zowel gronden als water) aan die behoren tot het gezoneerde industrieterrein, met dien verstande dat geluid van verkeer op openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaar-/waterwegen niet, en geluid van spoorwegemplacementen, tot het moment dat de minister het geluidproductieplafond voor de hoofdspoorweg waarvan deze emplacements deel uitmaken heeft gewijzigd op grond van artikel 12.5 van het Bkl, en nestgeluid wel bij het gezoneerde industrieën wordt gerekend.

De met 'Milieuzone - geluidzonebeheer' aangeduide gronden zijn tevens bedoeld voor:

- het veiligstellen van de totale beschikbare **geluidsruimte geluidruimte** binnen de **geluidszone geluidzone** op het gezoneerde industrieterrein;
- het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare **geluidsruimte geluidruimte** van het gezoneerde industrieterrein.

19.4.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - geluidzonebeheer' gelden de volgende regels:

- De op de verbeelding opgenomen **geluidsruimte mag niet groter zijn dan het** standaard geluidsbudgetten **geluidbudget over het aaneengesloten gebied dat daadwerkelijk is ingericht** voor de dag-, avond- en nachtperiode mogen door inrichtingen niet worden overschredende deze bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat dit **geluidbudget** wel mag worden overschreden indien op basis van een bestaande **door bedrijfsactiviteiten waarvoor een grotere geluidsruimte met een** omgevingsvergunning of bestaand maatwerkvoorschrift een grotere geluidsruimte is **is** toegestaan. Ter plaatse waar op de verbeelding geen standaard geluidsbudget is opgenomen is het geluidsbudget nihil.
- Het is verboden gronden en gebouwen in gebruik te hebben zonder te beschikken over een akoestische rapportage waaruit de gebruikte **geluidsruimte geluidruimte** blijkt, voor:
 - bedrijven, opslagen en installaties waarvoor volgens Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten een afstand in meters voor het aspect geluid geldt van 100 meter of groter, dan wel

- c. bedrijven, opslagen en installaties die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de onder 1 genoemde bedrijven. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op het bestaande gebruik van gronden.

19.4.3 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.2-sub 2sub a teneinde voor een activiteit een grotere geluidruimte **geluidruimte** dan het standaard geluidsbudget **geluidsbudget** toe te staan.
- b. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:
1. uit onderzoek is gebleken dat de reserve **geluidreserve** niet onevenredig wordt aangetast, en;
 2. in de aanvraag voor de omgevingsvergunning is aangetoond dat de extra geluidruimte nodig is ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en eventuele extra maatregelen.
- c. Het bevoegd gezag beoordeelt de onder b gestelde eisen op basis van de beleidsregels die zijn opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven² **Eemshaven en Oostpolder¹** en kan daarbij ter advisering een team van deskundigen (zonebeheerteam) inschakelen.
- d. Bij de omgevingsvergunning wordt aangegeven met welke waarden het standaard geluidsbudget **geluidsbudget** wordt overschreden.

¹De beleidsregels zijn vindbaar op de website van de gemeente en op www.overheid.nl

19.5 Veiligheidszone - vliegveld 10-6 tot 10-5 plaatsgebonden risico

Binnen de gronden, ter plaatse voorzien van de aanduiding 'Veiligheidszone - vliegveld 10-6 tot 10-5 plaatsgebonden risico', gelden, in aanvulling op de regels in de andere daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

19.5.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vliegveld 10-6 tot 10-5 plaatsgebonden risico', te weten het gebied tussen de 10⁻⁶ en de 10⁻⁵ risicocontour van het plaatsgebonden risico, gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van een gebouw is niet toegestaan;
- b. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en de nieuwbouw van een gebouw, niet zijnde een (bedrijfs)woning toestaan, mits een verklaring van geen bezwaar is verkregen van gedeputeerde staten;
- c. ten aanzien van een kwetsbaar gebouw bij een vliegveld wordt de verklaring van geen bezwaar, bedoeld onder b., slechts afgegeven:
1. bij nieuwbouw op een open plek in de bestaande bebouwing; of
 2. bij verandering van de bestemming van een gebouw; of
 3. bij verplaatsing van een kwetsbaar gebouw naar een minder risicodragende locatie binnen het gebied;
- d. het bepaalde onder c sub 3 wordt niet eerder toegepast dan nadat aan het oude kwetsbare gebouw de functie is onttrokken.

19.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'veiligheidszone - vliegveld 10-6 tot 10-5' te wijzigen in die zin dat de aanduiding wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

19.6 Veiligheidszone - vliegveld 10-5 plaatsgebonden risico en groter

Binnen de gronden, ter plaatse voorzien van de aanduiding 'Veiligheidszone - vliegveld 10-5 plaatsgebonden risico en groter', gelden, in aanvulling op de regels in de andere daar voorkomende bestemming(en), de volgende regels:

19.6.1 **Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vliegveld 10-5 plaatsgebonden risico en groter', te weten het gebied groter dan de 10^{-5} risicocontour van het plaatsgebonden risico, gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van een gebouw is niet toegestaan;
- b. het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde onder a en de nieuwbouw van een gebouw toestaan, mits een verklaring van geen bezwaar is verkregen van gedeputeerde staten.

19.6.2 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming op onderdelen wijzigen teneinde de aanduiding 'Veiligheidszone - vliegveld 10-5 plaatsgebonden risico en groter' te wijzigen in die zin dat: de aanduiding wordt verkleind, indien uit onderzoek is gebleken dat door een wijziging van de bedrijfsvoering in de risicovolle inrichting de plaatsgebonden risicocontour kleiner is geworden of dat door aangepaste wet- en regelgeving, nieuwe inzichten, danwel nieuwe rekenmethoden een kleinere plaatsgebonden risicocontour geldt.

19.7 **Veiligheidszone - windturbine 10-5**

In uitzondering op het gestelde in de overige regels mogen ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine 10-5' uitsluitend windturbines, bijbehorende bouwwerken en niet-kwetsbare objecten worden gebouwd, met dien verstande dat wel zijn toegestaan beperkt kwetsbare objecten die behoren tot de inrichting waartoe ook de windturbine behoort.

19.8 **Veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied**

- a. In uitzondering op het gestelde in de bestemmingsregels is het ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied' verboden om nieuwe risicovolle ~~bedrijfsonderdelen~~ **activiteiten** te ~~vestigen~~ **verrichten** zonder omgevingsvergunning;
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a onder de voorwaarde dat het bevoegd gezag van oordeel is dat kans op een ongeval als gevolg van de nieuwe risicovolle activiteit ~~gering zijn en dat dit risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht~~ **maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht en er sprake is van een voldoende beschermingsniveau. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van deze omgevingsvergunning voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en specifieke veiligheidsvoorschriften stellen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing.**
- c. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van bouwwerken en de plaatsing daarvan met het oog op het verkleinen van risico's.

19.9 **Vrijwaringszone - dijk landelijk**

19.9.1 **Algemeen**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk landelijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen en aanduidingen, tevens aangeduid voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen primaire waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.9.2 **Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde bij de aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk landelijk' de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanduiding, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

19.9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, nadat voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.9.2 in die zin dat de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat de stabiliteit van de nabijgelegen waterkering niet nadelig wordt beïnvloed en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 75 m gerekend vanaf de grens van de bestemming Water - Waterkering mag niet worden afgeweken;
- b. buiten de zone genoemd onder a alleen bebouwing is toegestaan waarvan is aangetoond dat deze de stabiliteit van de waterkering niet nadelig beïnvloedt.

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

a Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het ophogen en afgraven van gronden;
2. het planten van bomen en struiken;
3. het dempen en graven van waterlopen;
4. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.

b Afwegingskader

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, nadat voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

c Uitzondering op verbod

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. verband houden met de realisering van dijkverbetering.

~~**19.1019.1 Vrijwaringszone - Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen**~~

~~Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende (dubbel)bestemming of aanduiding ten behoeve van een 110 kV, dan wel 220 kV hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen te vervallen vanaf het eerste moment dat de bovengrondse gecombineerde hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 16 in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.~~

~~**19.1119.10 Vrijwaringszone - dijk stedelijk**~~

~~**19.11.119.10.1 Algemeen**~~

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk stedelijk' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemmingen en aanduidingen, tevens aangeduid voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen primaire waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

~~**19.11.219.10.2 Bouwregels**~~

In afwijking van het bepaalde bij de aangewezen bestemmingen gelden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - dijk stedelijk' de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de aanduiding, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

19.11.319.10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, nadat voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.11 **10.2** in die zin dat de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat de stabiliteit van de nabijgelegen waterkering niet nadelig wordt beïnvloed en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 5 m gerekend vanaf de grens van de bestemming Water - Waterkering mag niet worden afgeweken;
- b. binnen een zone van 70 m gerekend vanaf de zone genoemd onder a alleen bebouwing is toegestaan waarvan is aangetoond dat deze de bestaande of toekomstige waterkering niet nadelig beïnvloedt;
- c. binnen een zone van 25 m gerekend vanaf de zone genoemd onder b alleen bebouwing is toegestaan waarvan is aangetoond dat deze de stabiliteit van de waterkering niet nadelig beïnvloedt.

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

a Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het ophogen en afgraven van gronden;
2. het planten van bomen en struiken;
3. het dempen en graven van waterlopen;
4. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.

b Afwegingskader

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, nadat voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de waterkering.

c Uitzondering op verbod

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. verband houden met de realisering van dijkverbetering.

19.11 Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende (dubbel)bestemming of aanduiding ten behoeve van een 110 kV, dan wel 220 kV-hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen te vervallen vanaf het eerste moment dat de bovengrondse gecombineerde hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 16 in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

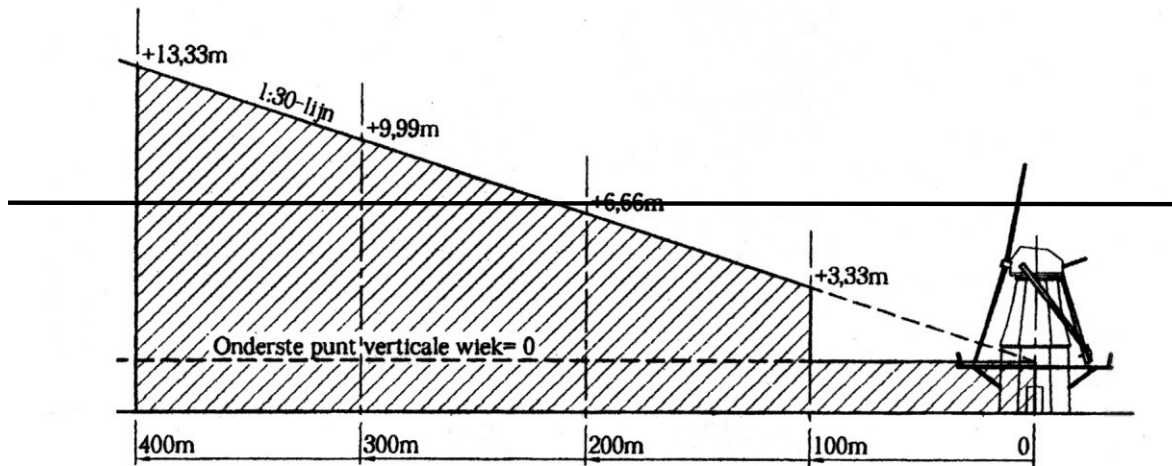
19.12 ~~Vrijwaringszone~~ Vrijwaringszone - molenbiotoop

19.12.1 Bouwregels

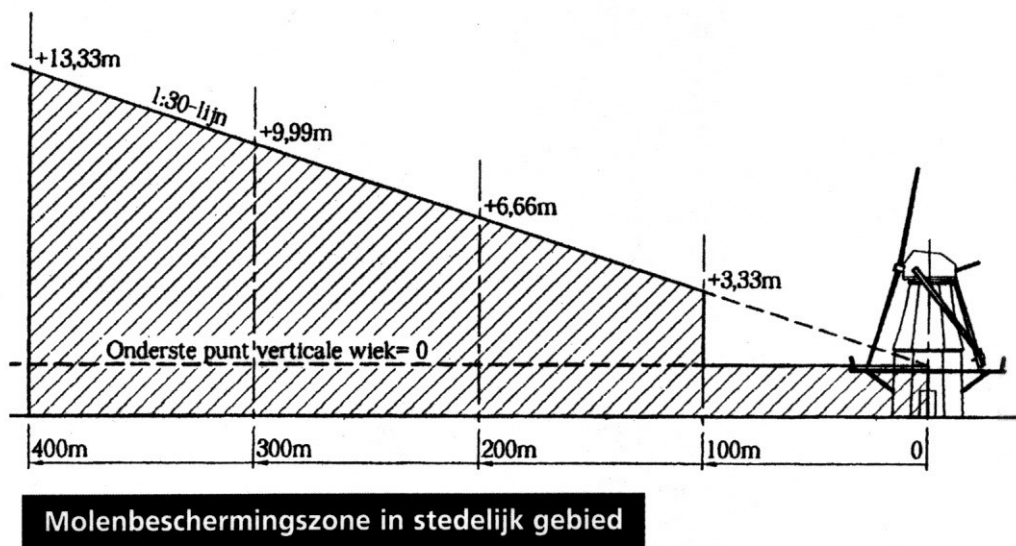
Op of in deze gronden ~~Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop'~~ mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;

- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $\frac{1}{30}$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gemeten vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek tot het peil, zoals nader aangegeven op de hierna volgende tekening.



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



19.12.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 19.12.1 en toestaan dat hogere in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

19.12.3 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 19.12.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 19.12.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 19.12.1 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

19.12.4 Uitzondering

Het in lid 19.12.3 onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

19.12.5 Voorwaarden

De in lid 19.12.3 onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages:
 - met uitzondering van de maten en afmetingen van windturbines;

2. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen en overkappingen voor natuur- en landschapsbeheer en/of dagrecreatief en educatief medegebruik, mits:
 1. niet meer dan twee gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 4 m zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de sloop/ontmanteling van windturbines door het verwijderen van de aanduidingen van de verbeelding.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Status van in het plan genoemde beleidsregels

Het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder, genoemd in artikel 19.4.3, ~~en de beoordelingsregels Veiligheidszone kan Signaleringsgebied genoemd in artikel 19.8 kunnen~~ bij besluit van het bevoegd gezag dat de vergunning verleent, op basis van nieuwe inzichten, worden aangepast. ~~PM~~

22.2 Voorrangsregel bestemmingen

De rangorde tussen de bestemmingen voor zover deze samenvallen met dubbelbestemmingen luidt als volgt:

- a. de dubbelbestemmingen gelden primair ten opzichte van de andere bestemmingen;
- b. de rangorde tussen de dubbelbestemmingen luidt als volgt:
 1. in de eerste plaats Leiding - Gas;
 2. in de tweede plaats Leiding - Hoogspanning;
 3. in de derde plaats Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

23.1 Bouwwerken

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

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

23.2 Omgevingsvergunning voor de bouw

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 23.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 23.1 met maximaal 10%.

23.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 23.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

23.4 Gebruik

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

23.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 23.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 23.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

23.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 23.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Eemshaven van de gemeente Het Hogeland.

Eindnoten

1. De beleidsregels is vindbaar op de website van de gemeente en op www.overheid.nl
2. De beleidsregels is vindbaar op de website van de gemeente en op www.overheid.nl

