

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

# Bestemmingsplan Bedrijventerreinen

O N T W E R P

Inhoud

---

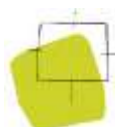
Toelichting + bijlage

Regels + bijlage

Verbeelding

20 oktober 2014

Projectnummer 800.34.00.04.01



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Algemene uitgangspunten	5
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>7</b>
2.1	Rijksbeleid	7
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	7
2.1.2	AMvB Ruimte	8
2.2	Provinciaal beleid	8
2.2.1	Structuurvisie Noord-Holland 2040	8
2.2.2	Provinciale Ruimtelijke Verordening	9
2.2.3	Locatiebeleid	10
2.3	Regionaal beleid	10
2.3.1	Regionale Visie bedrijventerreinen West-Friesland	10
2.3.2	Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland	10
2.4	Gemeentelijk beleid	11
2.4.1	Structuurvisie Koggenland	11
<b>3</b>	<b>Omgevings-aspecten</b>	<b>13</b>
3.1	Hinder van bedrijven	13
3.2	Geluid	14
3.3	Externe veiligheid	14
3.4	Luchtkwaliteit	16
3.5	Water	16
3.6	Ecologie	18
3.7	Archeologie	18
3.8	Cultuurhistorie	19
3.9	Bodem	20
3.10	Kabels en leidingen	20
<b>4</b>	<b>Bestemmingen</b>	<b>21</b>
4.1	Algemeen	21
4.2	Bedrijventerrein	22
4.3	Groen	23
4.4	Verkeer	23
4.5	Water	23
4.6	Waarde - Archeologie	23
4.7	Algemene aanduidingsregels	24

<b>5</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	25
5.1	Handhaving	25
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
5.3	Economische uitvoerbaarheid	28
5.4	Grondexploitatie	28

### **Bijlage: Overlegreacties**

## 1.1

### **Aanleiding**

De vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen van (de voormalige gemeenten) Wester-Koggenland en Obdam zijn verouderd en aan actualisatie toe. Het voornemen is om een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor de bedrijventerreinen Nijverheidsterrein, De Braken en Vredemaker (1e t/m 3e fase). Om één geheel van het beleid te maken wordt één bestemmingsplan voor de drie bedrijventerreinen opgesteld. Op deze manier ontstaat een samenhangend beleidskader.

## 1.2

### **Plangebied**

Het plangebied omvat de drie bedrijventerreinen Nijverheidsterrein, De Braken en Vredemaker (1e t/m 3e fase). Het plangebied is weergegeven op de figuur voorafgaand aan deze plantoelichting. De ontwikkeling van Distriport is niet opgenomen in het plangebied. De delen van de Westfrisiaweg waarvoor ingrepen gepland zijn, zijn ook niet in het plangebied opgenomen. Die delen vallen binnen het provinciale inpassingsplan voor deze weg, waarvoor de bevoegdheid tot het aanbrengen van wijzigingen bij de provincie ligt. Dit inpassingsplan bepaalt daarmee voor een groot deel de begrenzing van het plangebied. Als tweede wordt de begrenzing van het plangebied gevormd door het bestemmingsplan Landelijk Gebied, dat op 27 juli 2013 is vastgesteld.

## 1.3

### **Algemene uitgangspunten**

De gemeente heeft als inzet dat het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen een actueel en goed toepasbaar juridisch-planologisch instrument voor de gemeente en de burger biedt. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het nieuwe bestemmingsplan Bedrijventerreinen is een actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen. Bestaande planologische rechten blijven in beginsel op de oude voet gehandhaafd.
- Er wordt niet méér geregeld dan noodzakelijk voor een praktisch hanteerbaar plan.

- Een flexibel bestemmingsplan waarmee het gemeentebestuur, ook in de toekomst, in staat is op voorzienbare ontwikkelingen in te spelen en/of deze te begeleiden.
- Maatschappelijke ontwikkelingen die spelen op bedrijventerreinen, zoals internethandel, worden in de bestemmingsregels passend geregeld.
- Met name dié zaken regelen waarop met het bestemmingsplan daadwerkelijk invloed kan worden uitgeoefend, zoals nieuwe ontwikkelingen, functietoekenning, functiewijziging, ruimtelijke hoofdvorm van bebouwing en dergelijke.
- Geen zaken regelen waarvoor al doelmatige wetgeving of verordeningen bestaan, zoals voor het milieu- en waterbeleid.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de inwoners 'online' informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het vaststellen van een digitale versie is per 1 januari 2010 verplicht. De digitale versie is de juridisch bindende versie. Er blijft een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan bestaan.

#### **1.4**

### **Leeswijzer**

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het relevante beleidskader.
- Hoofdstuk 3 gaat in op de omgevingsaspecten.
- Hoofdstuk 4 geeft keuzes voor de bestemmingen en per bestemming een toelichting en de inhoud weer.
- Hoofdstuk 5 gaat ten slotte in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.



## 2.1

### Rijksbeleid

#### 2.1.1

#### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte. In de structuurvisie staan alle plannen voor ruimte en mobiliteit voor de komende decennia. Met de structuurvisie wordt een vereenvoudiging van de bestaande regelgeving nagestreefd, waarin meer verantwoordelijkheid bij de lagere overheden komt te liggen.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk wil inzetten op topsectoren, zoals logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw, waar de kracht van Nederland ligt ten opzichte van internationale concurrenten. De bereikbaarheid en mobiliteit van personen en goederen is daarbij van groot belang. Ontwikkelingen in leefbaarheid en veiligheid hangen sterk samen met bevolkingsgroei en krimp. De veranderende behoeften op het gebied van wonen en werken leggen daarbij een extra druk op een markt waar de totale vraag afneemt: kwaliteit gaat voor kwantiteit. Voor elk van de in de SVIR opgenomen rijksdoelen worden in de nota specifieke nationale belangen benoemd.

De ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende opeenvolgende stappen ('de treden van de ladder'):

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

### **2.1.2**

#### **AMvB Ruimte**

De borging van de uitspraken uit de SVIR heeft in juridische zin plaatsgevonden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit Besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. In het Barro zijn de verschillende nationale belangen vastgelegd die doorwerking moeten krijgen bij lagere overheden. Het gaat om de volgende nationale belangen: rijksvaarwegen, project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, defensie, Ecologische Hoofdstructuur, erfgoederen van universele waarden, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied. Geen van deze nationale belangen speelt een rol binnen de begrenzing van het plangebied.

### **2.2**

#### **Provinciaal beleid**

##### **2.2.1**

#### **Structuurvisie Noord-Holland 2040**

Op 22 juni 2010 is door Provinciale Staten van Noord-Holland de Structuurvisie Noord-Holland 2040 “Kwaliteit door veelzijdigheid” vastgesteld. Op 3 november 2010 is deze in werking getreden. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar moet worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Uitgangspunt voor 2040 is “Kwaliteit door veelzijdigheid”. Noord-Holland moet aantrekkelijk blijven in wat het is: een diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en uitgaande van de kracht van het landschap. Gelet op voorgaande doelstelling heeft de provincie een aantal provinciale belangen aangewezen. De drie hoofdbelangen vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

Ruimtelijke kwaliteit	Duurzaam ruimtegebruik	Klimaatbestendigheid
Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen	Milieuqualiteiten	Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast
Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden	Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken	Voldoende en schoon drink, grond- en oppervlaktewater
Behoud en ontwikkeling van groen om de stad	Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting	Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw en visserij	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten	
	Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen	

Figuur 1. Hoofddoelstelling ruimtelijk beleid (bron: provincie Noord-Holland)

De structuurvisie is uitsluitend bindend voor de provincie zelf en niet voor gemeenten en burgers. Om de provinciale belangen uit de structuurvisie door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie opgesteld. Hierin wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijk als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland.

## 2.2.2

### **Provinciale Ruimtelijke Verordening**

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie parallel aan de structuurvisie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRV) vastgesteld. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied. Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing.

Het gehele plangebied wordt tot het bestaand bebouwd gebied gerekend. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Op het gebied van invulling van bestaand bebouwd gebied geeft de provincie grote vrijheid aan gemeenten. Het bestemmingsplan voorziet in voortzetting van de bestaande bedrijfsfuncties. Deze zijn aan te merken als stedelijke functies. Een deel van deze functies is er in de huidige situatie ook al, maar er wordt binnen de bestemmingsregels de doorontwikkeling van de bedrijfsfuncties mo-

gelijk gemaakt. Deze functies passen in het beleid zoals dat is geformuleerd in de PRVS.

### **2.2.3**

#### **Locatiebeleid**

Op 26 april 2005 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland met de beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf' het provinciale locatiebeleid vastgesteld. Alle plannen waarop een gemeentelijk planologisch besluit van toepassing is, dienen te zijn voorzien van een aanduiding van de typologie uit het locatiebeleid. Dit geldt ook voor het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen. De bedrijvigheid op de bedrijventerreinen komt het meest overeen met het vestigingsmilieu 'Moderne gemengde vestigingsmilieus'. Op een dergelijk bedrijventerrein is de vestiging van lichte industrie (milieucategorie 2-3/4), bouw, groothandel, detailhandel in volumineuze goederen en kantoren zonder baliefunctie mogelijk.

### **2.3**

#### **Regionaal beleid**

##### **2.3.1**

#### **Regionale Visie bedrijventerreinen**

##### **West-Friesland**

In de Regionale Visie bedrijventerreinen West-Friesland (2007) geven de 12 Westfriese (toenmalige) gemeenten aan hoe ze om willen gaan met bedrijventerreinen. De opgave voor de regio West-Friesland is versterking van de economische positie en het bevorderen van de werkgelegenheid, onder meer door het bieden van ruimte aan bedrijven en de verbetering van de bereikbaarheid en de ontsluiting van bedrijfslocaties.

##### **2.3.2**

#### **Regionaal Programma Bedrijventerreinen**

##### **West-Friesland**

Eind 2011 is in aansluiting op de Regionale visie bedrijventerreinen van West-Friesland, van juli 2007, een nieuwe programmering van bedrijventerreinen vastgesteld. Deze programmering is vastgelegd in het Regionaal Programma Bedrijventerreinen West-Friesland, d.d. 8 december 2011. In het kader van het Regionaal Programma zijn binnen de regio West-Friesland initiatieven genomen om te komen tot het herstructureren van bestaande bedrijventerreinen. Voor het onderhavige plangebied van grotendeels recente terreinen zijn daarin echter geen concrete projecten opgenomen.

## **2.4**

### **Gemeentelijk beleid**

#### **2.4.1**

##### **Structuurvisie Koggenland**

De gemeenteraad heeft het ruimtelijk beleid voor de gemeente op 12 oktober 2009 vastgesteld in de Structuurvisie 2009-2020. Het ruimtelijk beleid geeft richting aan ontwikkelingen in de gemeente. Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking.

Er wordt inhoud gegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

De structuurvisie wijst dan ook geen grootschalige nieuwe uitbreidingslocaties aan voor de toekomst, anders dan de uitbreidingslocaties die in het laatste structuurplan al waren aangewezen. De gemeente heeft wel op een aantal plekken ruimte gereserveerd voor toekomstige ontwikkelingen. Het is afhankelijk van de demografische ontwikkeling en daarmee samenhangende woningvraag wanneer die plekken daadwerkelijk tot ontwikkeling komen. Voor deze locaties wordt een aparte bestemmingsplanprocedure doorlopen.

Het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland komt voort uit afweging op provinciaal niveau en heeft van daaruit een bovenlokaal karakter.



# Omgevings- aspecten

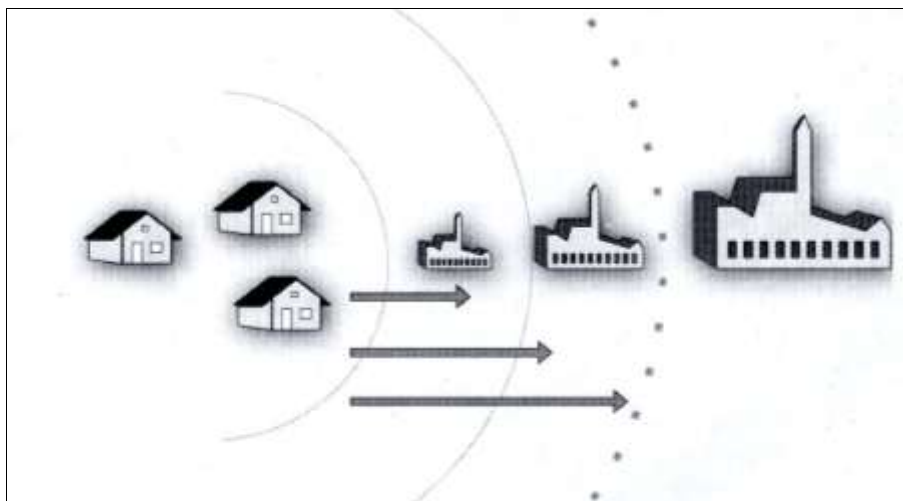
# 3

Om conflictsituaties te voorkomen, dient in het bestemmingsplan aandacht te worden besteed aan de omgevingsaspecten zoals milieu, water, ecologie en archeologie. Weliswaar is voor het merendeel van deze aspecten specifiek beleid en regelgeving opgesteld, toch is er sprake van een aanvullende werking ten opzichte van de ruimtelijke ordening. Zo kan het bestemmingsplan via de bestemmingsplankeuzen aanwijzingen geven richting het milieubeleid. Andersom kan het milieubeleid richting geven aan de functietoedeling in het bestemmingsplan.

## 3.1

### Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen voor de exploitatie van het bedrijf verplicht te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit, waarbij onder andere rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Dit geldt tenzij anders bepaald is in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht of wanneer bedrijven in Bijlage 1 van het Activiteitenbesluit zijn aangewezen als vergunningplichtige inrichting.



Figuur 2. Indicatieve weergave milieuzonering (bron: VNG, 2003)

Uit de geactualiseerde publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf

of voorziening en hindergevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De bedrijventerreinen kennen een milieuzonering. Dit betekent dat de zwaardere bedrijfscategorieën op grotere afstand van hindergevoelige objecten zijn toegestaan. Deze systematiek is schematisch weergegeven in figuur 2.

In het voorliggende plan is grotendeels aangesloten bij de milieuzonering die in de vigerende bestemmingsplannen is ingesteld. Deze komt overeen met de systematiek van de VNG-Brochure. Ten opzichte van deze zonering wijkt een aantal bedrijven af. Dit betreft:

- Wessels Rolluikenfabriek b.v., Schrepel 5, De Goorn;
- Bakkerij Koning BV, Schrepel 19, De Goorn;
- Stam Obdam, Braken 3, Obdam.

Hinder van deze bedrijven ten opzichte van de woonomgeving wordt/zal worden voorkomen door middel van specifieke maatregelen in het kader van de milieuwetgeving. Voor zover bedrijven afwijken van de zonering zijn deze specifiek inbestemd.

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven gehinderd.

### **3.2**

#### **Geluid**

De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van geluidhinder. Het plan voorziet niet in nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de geluidzone van wegen of spoorwegen. Ook bevat het plan geen bedrijven die vragen om een zonering voor industrielawaai in de zin van artikel 41 van de Wet geluidhinder. Het plan mag daarom ten aanzien van het aspect geluidhinder uitvoerbaar worden geacht.

### **3.3**

#### **Externe veiligheid**

In het kader van externe veiligheid is aan de hand van de risicokaart onderzoek gedaan of het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van:

- het vervoer gevaarlijke stoffen;
- buisleidingen;
- risicovolle inrichtingen.

In de navolgende afbeeldingen zijn de risicobronnen weergegeven.





Figuur 3. Ligging risicozones (bron: risicokaart)

Uit de risicokaart blijkt dat alleen inrichtingen relevant zijn voor het plangebied. Het gaat om drie tankstations met LPG:

- Service Station Borst B.V. (BP), De Leet 1;
- LPG-tankstation Total, Dobber 2, Obdam;
- LPG-tankstation Total, Vlakdissel 1, De Goorn.

Van de drie tankstations is de LPG doorvoer gemaximaliseerd op 500 m<sup>3</sup> per jaar. De daarbij behorende plaatsgebonden risicocontouren zijn op de verbeelding aangegeven.

- Afstand vanaf vulpunt: 25 m;
- Afstand vanaf ondergronds of ingeterpt reservoir: 25 m;
- Afstand vanaf afleverzuil: 15 m.

Binnen de risicocontouren worden geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe risicovolle inrichtingen mogelijk gemaakt. Bestaande risicovolle inrichtingen worden

bestemd conform de bestaande situatie. Het groepsrisico van de tankstations is bij deze milieuvergunning verantwoord. Het bestemmingsplan is een conserverend plan dat binnen het invloedsgebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan veroorzaakt daarmee geen toename van het groepsrisico. Het bestemmingsplan mag wat betreft het aspect externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

### **3.4**

#### **Luchtkwaliteit**

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Dit bestemmingsplan draagt dus niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. In 2009 is onderzoek verricht naar de geluidshinder en de luchtkwaliteit van het wegverkeer in de gemeente Koggenland. Berekend zijn de situaties 2008 en 2020, waarbij zowel de geluidcontouren als de concentratie luchtverontreiniging ter hoogte van de gevel zijn berekend. Alle panden die voorkomen op de GBKN van de gemeente zijn in de analyse meegenomen. Uit het onderzoek blijkt dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de normen (NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>). Het plan mag wat betreft het aspect luchtkwaliteit uitvoerbaar worden geacht.

### **3.5**

#### **Water**

Water en ruimtelijke ordening zijn in toenemende mate met elkaar verweven. Dit betekent dat effecten van nieuwe ontwikkelingen op de waterhuishouding inzichtelijk moeten worden gemaakt. In het bestemmingsplan moet daarom een waterparagraaf worden opgenomen. Voor nieuwe ruimtelijke plannen geldt bovendien de 'watertoets' die verplicht tot overleg met de waterbeheerder over voorgenomen ontwikkelingen, voordat een bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is contact gezocht met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (via de digitale watertoets (reg. nr. 14.1722)). Het hoogheemraadschap heeft daar als volgt op gereageerd.

#### **Gebiedsbeschrijving**

Het bedrijventerrein Vredemaker bevindt zich binnen het peilgebied 6130W-3 van de polder Westerkogge, met een streefpeil van NAP -4,00 m. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Westerkogge. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen.

Het bedrijventerrein Braken bevindt zich deels binnen het peilgebied 6210-02 van de polder Obdam met een streefpeil van NAP -2,50 m en deels binnen het peilgebied 6210-03 van de polder Obdam met een streefpeil van NAP -3,50 m.

Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Obdam. Daar wordt het water via dit gemaal op de VRNK boezem uitgeslagen.

Het bedrijventerrein Nijverheidsterrein bevindt zich binnen het peilgebied 6180-07A van de polder Ursem, met een streefpeil van NAP -3,80 m. Het gebied watert af middels een stelsel van primaire waterlopen naar het gemaal Ursem. Daar wordt het water via dit gemaal op de VRNK boezem uitgeslagen.

### **Waterkwantiteit**

Uit de ingediende gegevens blijkt dat de geplande planactualisatie geen toename van verharding tot gevolg heeft. Hierdoor treedt er geen verandering op van de afwateringssituatie van het hemelwater richting het oppervlaktewater. Er hoeft daarom ook geen rekening te worden gehouden met het uitvoeren van compenserende maatregelen. Bij een beoogde verhardingstoename van 800 m<sup>2</sup> dienen in overleg met het hoogheemraadschap de benodigde compenserende maatregelen te worden bepaald.

Het hoogheemraadschap heeft een aantal waterpartijen en watergangen genoemd die voorzien dienen te worden met de bestemming water. Inmiddels gedempte watergangen kunnen worden voorzien van een andere bestemming.

### **Waterkwaliteit/ecologie**

Het hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater.

Lozingen op het oppervlaktewater vanuit hemelwaterstelsels kunnen door ongewenste lozingen in de hemelwaterriolering leiden tot verontreiniging van het oppervlaktewater. Het hoogheemraadschap adviseert, en ziet toe hoe het beste met lozingen kan worden omgegaan. Daarnaast kan met een goede inrichting van het watersysteem sturing worden gegeven aan de kwaliteit van het watersysteem.

De gemeente heeft de zorgplicht voor het hemelwater. Dit houdt in dat zij op een verantwoorde wijze met het hemelwater dient om te gaan. Indien er een vermoeden is dat het afstromende hemelwater verontreinigingen (kan) bevat(ten) (bijvoorbeeld als gevolg van het gebruik van uitlogende bouwmetalen of door verontreinigende activiteiten) of indien het hemelwater loost op kwetsbaar water (EHS, zwemwater, etc.) dan moet de gemeente in overleg met het hoogheemraadschap naar een doelmatige oplossing zoeken.

Het plan mag ten aanzien van het aspect water uitvoerbaar worden geacht.

### 3.6

#### **Ecologie**

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een conserverend karakter. Dit bestemmingsplan heeft daarmee geen grote gevolgen voor natuur nabij het plangebied. Het plangebied bevat geen beschermde natuurgebieden.

Wat betreft de soortenbescherming wordt gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) in het kader van de Flora- en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen.

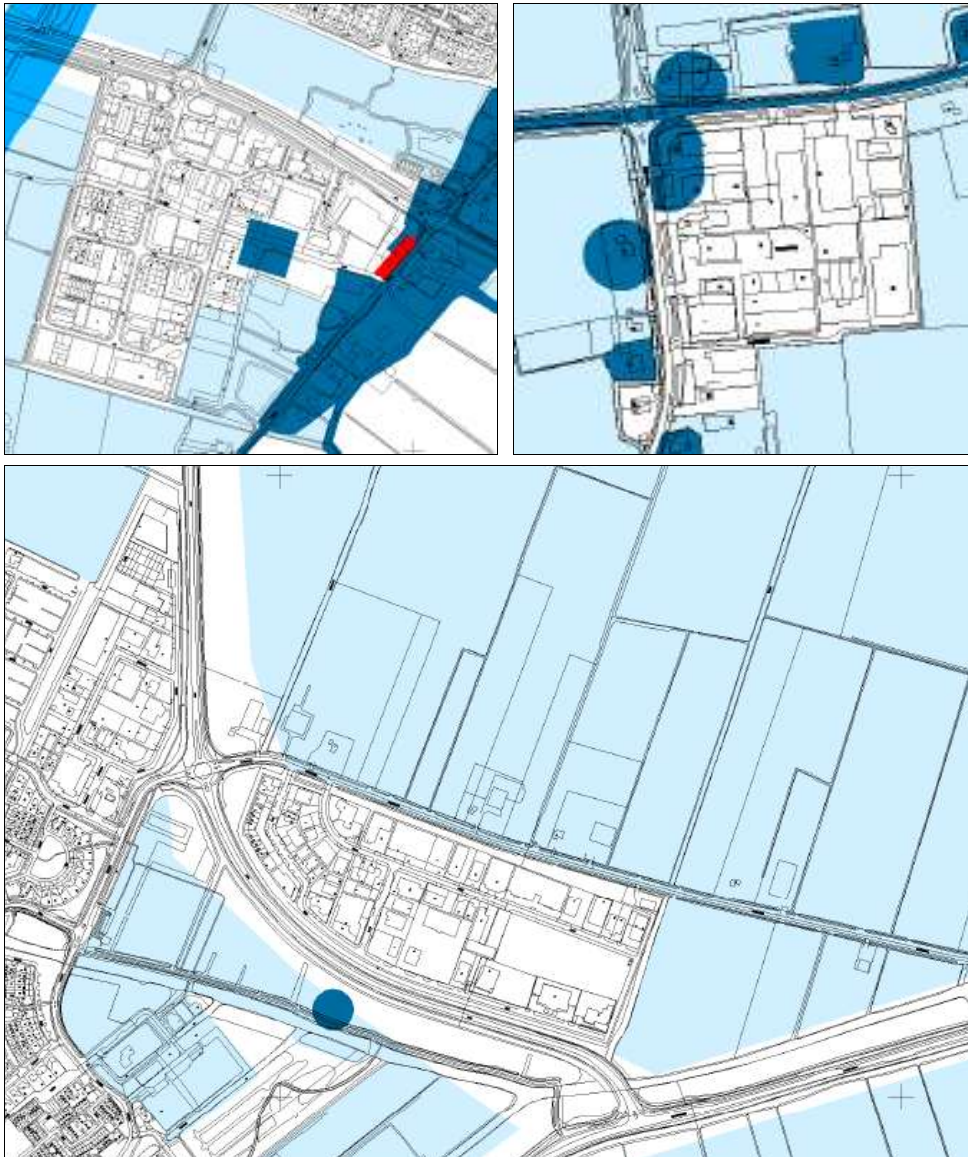
Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde omgevingsvergunning om af te wijken van de regels, anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

Gelet op het feit dat dit bestemmingsplan vooral conserverend van aard is en er geen grootschalige ontwikkelingen zullen plaatsvinden, wordt het plan op het punt van soortbescherming uitvoerbaar geacht. Voor zover in het plangebied beschermde soorten aanwezig zijn waar mogelijk een ontheffing voor moet worden aangevraagd, zijn er geen aanwijzingen dat een dergelijke ontheffing niet kan worden verleend.

### 3.7

#### **Archeologie**

Door Archeologie Westfriesland, een samenwerkingsverband van verschillende Westfriese gemeenten, is een archeologische beleidskaart opgesteld. Op deze beleidskaart zijn in totaal 5 verschillende archeologische verwachtingswaarden aangegeven. De hoogste bescherming is gegeven aan gebieden waarvan bekend is dat hier archeologische resten aanwezig zijn. Hier geldt dat bij alle bodemingrepen een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Daarnaast hebben vooral de oudere linten een hoge archeologische verwachtingswaarde. In figuur 4 zijn de verschillende archeologische verwachtingswaarden weergegeven. Voor het bestemmingsplan is met name het gebied op het Nijverheidsterrein van belang. De overige delen van het plangebied zijn ofwel vrijgegeven, ofwel bevatten geen ontwikkelingsmogelijkheden meer die de grenswaarden van de beleidskaart overschrijden. Het beschermende beleidskader op het gebied op het Nijverheidsterrein is met een dubbelbestemming vastgelegd.



Figuur 4. Archeologische beleidskaart Koggenland

### 3.8

#### **Cultuurhistorie**

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland staan wat betreft het plangebied van dit bestemmingsplan geen elementen aangegeven waar rekening mee dient te worden gehouden. Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie hoeft in het plan daarom geen specifieke regeling te worden opgenomen.

### **3.9**

#### **Bodem**

Het bestemmingsplan heeft betrekking op bestaande bedrijventerreinen. Het bestemmingsplan biedt ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijven, maar is verder conserverend van aard. Uit informatie van het Bodemloket<sup>1</sup> blijkt dat op de terreinen diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerde. Van deze onderzoeken geeft alleen de locatie van het tankstation aan de Breeuwhamer een mogelijke verontreiniging weer. Naar verwachting zal een verontreinigingen ter plaatse het gebruik als bedrijventerrein niet belemmeren. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het vaststellen van een nieuw conserverend bestemmingsplan.

### **3.10**

#### **Kabels en leidingen**

In het plangebied komen verschillende kabels en leidingen voor. Dit zijn echter geen kabels en leidingen die planologisch-juridische bescherming verdienen. Deze leidingen zijn algemeen binnen het bestemmingsplan toegestaan. Bescherming vindt plaats door een graaf (KLIC) melding.

---

<sup>1</sup> <http://www.bodemloket.nl/kaart>

# B e s t e m m i n g e n

# 4

## 4.1

### **Algemeen**

In dit hoofdstuk zijn de keuzes voor de bestemmingen weergegeven en worden de verschillende bestemmingen toegelicht. Zoals aangegeven is het uitgangspunt in eerste instantie het handhaven van de bestaande planologische rechten. Aan de hand van een inventarisatie van de aanwezige bebouwing en functies is bezien in hoeverre er een aanleiding is voor het aanvullen en aanpassen van het bestemmingsplanbeleid. Als derde onderdeel worden maatschappelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan verwerkt. Zo is bijvoorbeeld het lokaal kleinschalig opwekken van duurzame energie en is verkoop via internet toegestaan. Verenigingsgebouwen en clubhuizen worden op de bedrijventerreinen niet passend bevonden. Uitsluitend het bestaande (legale) gebruik is nog toegestaan.

Het bestemmingsplan bevat ook overgangsrecht. Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die vanwege bijvoorbeeld een bestemmings- of beleidswijziging niet (meer) binnen het nieuwe planologische regime passen. Ook tientallen jaren aanwezige bouwwerken die niet met een vergunning zijn gebouwd worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

De bestemmingen kennen een vaste opbouw deze is als volgt:

#### **Bestemmingsomschrijving**

Hierin staat beschreven voor welke functie(s) de gronden mogen worden ingericht, gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is. Door middel van aanduidingen worden op enkele specifieke locaties extra functiemogelijkheden geboden.

#### **Bouwregels**

Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.

### **Afwijking van de bouw- en gebruiksregels**

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordoen (thans nog niet voorzien) waaruit blijkt dat de bouw- en gebruiksregels niet voldoende blijken te zijn. Burgemeester en Wethouders kunnen in deze gevallen met een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels. Van geval tot geval zal een afweging worden gemaakt.

Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijking zijn gebracht. Deze wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen.

### **Specifieke gebruiksregels**

In principe moeten gronden en gebouwen worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn de gebruiksvormen genoemd die in ieder geval als strijdig met de bestemming moeten worden aangemerkt.

## **4.2**

### **Bedrijventerrein**

#### **Bestemmingsomschrijving**

De bedrijfspercelen in het plangebied zijn vastgelegd met de bestemming 'Bedrijventerrein'. Deze bestemming beslaat het grootste gedeelte van het plangebied. Door middel van een zonering wordt ruimte geboden aan bedrijven in de categorieën uit de VNG-brochure. Deze varieert van categorie 1 en 2 tot en met categorie 3.2. Zwaardere bedrijvigheid dan door de algemene zonering is toegestaan, is per adres vastgelegd.

Uitsluitend de bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan. Dit geldt ook voor de bestaande zelfstandige kantoren, de bestaande detailhandelsvestigingen en het bestaande clubhuis.

#### **Bouwregels**

Bebouwing mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De toegestane bouwhoogte is in het algemeen 12 m. Als er op de verbeelding een (lagere) bouwhoogte is aangegeven, dient deze aangegeven hoogte te worden gehanteerd.

#### **Afwijken van de bouwregels**

Voor het vergroten van gebouwen is een afwijkingsregel opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak en het vergroten van de bouwhoogten tot respectievelijk 12 m en 14 m. Voor hekwerken kan maximaal 0,5 m aan de bouwhoogte worden toegevoegd.

#### **Afwijken van de gebruiksregels**

Een afwijking van de gebruiksregels is opgenomen voor twee onderdelen. Het gaat allereerst om het toestaan van een hogere categorie bedrijven, wanneer het betreffende bedrijf wat betreft de milieubelasting vergelijkbaar is met de



activiteiten die voor het betreffende gebied zijn toegestaan. De tweede mogelijkheid gaat om het toestaan van detailhandel in perifere goederen en detailhandel in volumineuze goederen.

#### **4.3**

### **Groen**

In het plangebied komen langs de randen van de bedrijventerreinen openbare groenvoorzieningen voor. Deze zorgen voor de landschappelijke inpassing van de terreinen. Deze zijn als zodanig met de bestemming 'Groen' vastgelegd. De bestemming is toegepast op die openbare gebieden waar het groene karakter van structurele waarde is voor de beeldkwaliteit van het gebied en waar niet gebouwd mag worden. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

#### **4.4**

### **Verkeer**

De infrastructuur in het plangebied heeft de bestemming 'Verkeer'. Het gaat om de wegen in het plangebied. De bestemming bevat tevens parkeer- en groenstroken en water. Bouwwerken, anders dan de geleiding van beveiliging en regeling van verkeer, zijn tot een hoogte van 15 m toegestaan. Voor het plaatsen van verkeerslichten, verkeersborden en dergelijke is geen omgevingsvergunning nodig.

#### **4.5**

### **Water**

De waterstructuren met een belangrijke waterkundige functie hebben de bestemming 'Water'. Dit zijn hoofdwatgangen met een belangrijke waterfunctie met een belangrijke landschappelijke functie. Bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan in de vorm van waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **4.6**

### **Waarde - Archeologie**

#### **Bestemmingsomschrijving**

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Deze dubbelbestemming is gekoppeld aan een plicht van een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden alsmede aan bouwwerkzaamheden.

Ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 35 cm, zijn in deze gebieden in principe niet toegestaan. Alleen als aangetoond is dat er geen archeologische waarden meer zijn, deze niet onevenredig worden geschaad of er maatregelen worden getroffen om de waarden te beschermen, is het mogelijk hier bodemroerende werkzaamheden uit te voeren. De omgevingsvergunningen worden alleen verleend wanneer er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de voorkomende archeologische en cultuurhistorische waarden. De omgevingsvergunning is niet nodig voor werkzaamheden die gerekend worden tot het normale onderhoud.

#### **Flexibiliteitsbepalingen**

Er is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de betreffende dubbelbestemming te verwijderen. Dit kan bijvoorbeeld als blijkt dat er geen hoge archeologische verwachtingswaarde, bijvoorbeeld door archeologisch onderzoek of anderszins gewijzigde inzichten.

### **4.7**

#### **Algemene aanduidingsregels**

In de planregels is een algemene aanduidingsregel opgenomen voor de tankstations waar lpg verkocht wordt. Daarvoor is een veiligheidszone opgenomen. Binnen de veiligheidszone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

# Uitvoerbaarheid

# 5

In het kader van een bestemmingsplan is het van belang om de uitvoerbaarheid na te gaan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid. Allereerst is ingegaan op het aspect handhaving.

## 5.1

### Handhaving

Over het aspect handhaafbaarheid kan worden opgemerkt dat er een sobere regeling is opgenomen, tegen de achtergrond van de volgende uitgangspunten:

- Activiteiten, waarvoor een ander en beter beoordelingsinstrument beschikbaar is, zijn niet omgevingsvergunningplichtig (bijvoorbeeld het wijzigen van het waterpeil).
- Activiteiten die in de praktijk meestal worden vergund en waarbij het stellen van voorwaarden vaak niet nodig is, worden niet aan een vergunning gebonden (als de aanleg van paden van beperkte omvang).
- Activiteiten die slechts een beperkte (negatieve) invloed hebben op de hoofdfuncties (als de aanleg van kleine oppervlakten beplanting of van kleine oppervlakten verharding) zijn niet vergunningplichtig.

Voor de handhaafbaarheid van regelgeving is verder naar een duidelijke formulering van de regels gestreefd, met duidelijke toetsingscriteria.

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

Dit plan heeft als doel een sturend instrument te zijn voor de ruimtelijke en functionele inrichting van de bedrijventerreinen. Op de verbeelding en in de regels is aangegeven voor welke doeleinden de gronden gebruikt mogen worden, wat daarop gebouwd mag worden en in welke omvang en vorm dat mag gebeuren. Bovendien bevat het plan ter bescherming van geconstateerde waarden voor een aantal werken en werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel. Maar ook indirect is een instrumentarium van op wetten en verordeningen gestoelde vergunningen van belang, zoals de omgevingsvergunning voor bouwen en kappen van bomen, en de horecavergunning. De overheidsactiviteit gericht op een juiste en adequate naleving van het plan, wordt als handhaving in de ruime zin beschouwd. Deze kan onderscheiden worden van handhaving in enge zin.

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

#### 1. Toepassing van het plan

Wat betreft de toepassing van het plan in de vorm van het beoordelen van activiteiten door de gemeente zelf, is het van belang zicht te hebben op de activiteiten die aan een bestemmingsplan getoetst dienen of kunnen worden:

- bouwactiviteiten;
- het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden (kappen van bomen, graven en ophogen van gronden, en dergelijke);
- grondgebruik (bedrijven, groenstroken en wonen).

Waar deze activiteiten in de regels staan, worden deze aan het bestemmingsplan getoetst. Inhoud en intentie van het plan moeten leiden tot een zo zinvol mogelijke toetsing. De redactie van de regels is daar ook op gericht.

#### 2. Naleving van het plan

In relatie tot de naleving van het plan komt het er op aan dat vergunningen worden aangevraagd voor die activiteiten, waarvoor dat in wetten, verordeningen en het bestemmingsplan is voorgeschreven, en dat vervolgens ook wordt gehandeld overeenkomstig de verleende vergunning.

Vergunningen waar het dan voornamelijk om zal gaan zijn:

- omgevingsvergunningen voor bouwactiviteiten;
- omgevingsvergunningen voor milieuactiviteiten (plus meldingen);
- omgevingsvergunningen voor werken en werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het kappen van bomen e.d.

Via de gemeentelijke voorlichting wordt regelmatig gepubliceerd over de afgifte van vergunningen.

De beoordeling daarvan vraagt er om dat in het plan duidelijk wordt aangegeven wat de beoordelingscriteria voor een bepaalde vergunning zullen zijn en hoe deze zullen toegepast. In dit plan is getracht dit zo duidelijk mogelijk aan te geven.

### **3. Handhaving in enge zin**

Worden activiteiten zonder of in afwijking van een vergunning, dan wel in afwijking van gebruiksvoorschriften uitgevoerd, dan is de zogenaamde 'Handhaving in enge zin' aan de orde. Dit is de activiteit gericht op het voorkomen c.q. tegengaan van het niet naleven van een bestemmingsplan. Deze vraagt in de eerste plaats om de constatering dat het plan niet is nageleefd, dus dat er of zonder vergunning of in afwijking van een vergunning activiteiten hebben plaatsgevonden. Om dit te kunnen constateren, is het zaak een goed ijkpunt te hebben.

Als ijkpunt met betrekking tot de naleving van het onderhavige plan voor bouwactiviteiten en het gebruik van gronden het moment van onherroepelijk worden van het plan. De constatering of er in afwijking of zonder een vergunning activiteiten hebben plaatsgehad, vindt feitelijk plaats middels een regelmatige controle, waarbij de inventarisatie en de verleende vergunningen het referentiekader vormen.

## **5.2**

### **Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

De gemeentelijke inspraakverordening geeft aan dat indien sprake is van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen er geen inspraak nodig is. Het voorontwerpbestemmingsplan is daarom niet ter inzage gelegd voor inspraak.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het verplichte overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de provincie, de veiligheidsregio en het hoogheemraadschap toegezonden. De ingekomen reacties zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen. Door de veiligheidsregio en het hoogheemraadschap is aangegeven dat zij instemmen met het plan. Op de reactie van de provincie wordt hierna ingegaan.

#### **Definitie internetverkoop**

Uit de definitie maakt de provincie op dat er geen goederen kunnen worden afgehaald. De definitie heeft daarmee dus geen betrekking op een afhaalpunt ten behoeve van internethandel. De provincie vraagt zich af wat er onder de reikwijdte van deze definitie dient te worden verstaan.

#### **Reactie**

De provincie merkt terecht op dat er geen sprake mag zijn van een afhaalpunt. De definitie is in beginsel beperkt tot de verkoop via internet, opslag van de goederen en de distributie van de goederen.

#### **Internetwinkel**

Verder wordt in artikel 3.1 onder r van de planvoorschriften detailhandel op een bedrijventerrein toegestaan in de vorm van internetwinkels. Uit de toe-

lichting of de planvoorschriften wordt het de provincie niet duidelijk wat er onder een internetwinkel dient te worden verstaan.

#### Reactie

De regels van het bestemmingsplan zijn aangepast. Het woord 'internetwinkel' is gewijzigd in 'internetverkoop', waarvoor een begripsbepaling is opgenomen.

#### Volumineuze goederen

Tot slot bevatten de planvoorschriften in artikel 3.5 onder b detailhandel in volumineuze goederen. De provincie merkt op dat in de verordening is in artikel 5 lid 3 onder d bepaalt dat volumineuze goederen op bedrijventerreinen zijn toegelaten indien deze in winkelgebieden uit oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Voorts geldt dat bij een oppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup> dient te worden aangetoond dat de plaatsing niet leidt tot een ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur en er regionale afstemming heeft plaatsgevonden binnen de regionale adviescommissie detailhandel.

#### Reactie

De regels voor de afwijking van de gebruiksregels zijn aangevuld. De genoemde voorwaarden zijn toegevoegd.

### 5.3

#### **Economische uitvoerbaarheid**

Met betrekking tot de economische uitvoerbaarheid kan worden opgemerkt dat het hier een bestaande situatie betreft die in een nieuwe planologische regeling is vervat.

Van gemeentewege zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plan opgenomen die in een financieel kader geplaatst moeten worden. Er zijn alleen enkele kleinere, perceelsgebonden ontwikkelingen in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen particuliere initiatieven, waar de gemeente verder geen financiële bemoeienis mee heeft. Een verdergaande toets ten aanzien van de financieel-economische uitvoerbaarheid is niet noodzakelijk.

### 5.4

#### **Grondexploitatie**

Dit bestemmingsplan heeft grotendeels een conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt geldt en met inachtneming van de actuele bouw- en gebruiksregels en verplichte sectorale toetsen wordt vastgelegd. In het bestemmingsplangebied wordt wel een aantal bouwmogelijkheden geboden. Zo wordt er een aantal uitbreidingen van bedrijfsgebouwen in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Dit zijn echter geen 'nieuwe' bouwmogelijkheden. Het gaat om een bestemming van de huidige planologische ruimte.

Artikel 9.1.20 van de Invoeringswet Wro bepaalt dat voor deze bouwplannen de grondexploitatie­regeling buiten toepassing blijft. Hiervoor kan dus geen exploitatieplan worden vastgesteld. Het opstellen van een exploitatieplan niet daarom noodzakelijk.

B i j l a g e :  
O v e r l e g r e a c t i e s



**Van:** Wagenaar, Ruud [<mailto:R.Wagenaar@hhnk.nl>]

**Verzonden:** woensdag 10 september 2014 15:59

**Aan:** Wim Zilver

**Onderwerp:** Vooroverleg 3.1.1. Bro bestemmingsplan bedrijventerreinen Koggenland

Dag Wim,

Hierbij wil ik aangeven geen verdere op- of aanmerkingen te hebben op dit voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen Koggenland.

Ik vertrouw erop je hiermee voldoende te hebben ingelicht. Als er nog vragen zijn hoor ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

Ruud Wagenaar  
Regioadviseur West-Friesland  
Afdeling Watersystemen

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Bezoekadres:  
Bevelandseweg 1  
1703 AZ Heerhugowaard  
Postadres:  
Postbus 250  
1700 AG Heerhugowaard

t. 072-5827231  
m. 0610932095  
e. [r.wagenaar@hhnk.nl](mailto:r.wagenaar@hhnk.nl)  
w. [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)



Veilig wonen onder zeeniveau  
is minder logisch dan je denkt

Proclaimer:

---

*Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier streeft naar een optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van vragen. Mocht deze mail toch niet voor u bestemd zijn, wilt u dan de afzender hiervan op de hoogte stellen?*

*Verzoeken om officiële beslissingen kunnen alleen per mail worden ingediend wanneer de mogelijkheid daartoe op de website van het hoogheemraadschap ([www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)) is opengesteld. U gebruikt het daarvoor bestemde webformulier of mailadres. U kunt alleen rechten ontleen aan de informatie in deze e-mail en de eventueel meegezonden bestanden als dat blijkt uit het bericht en het bericht en/of de bijlage is verzonden door of namens de daartoe bevoegde persoon.*

Gemeente Koggenland  
De heer W. Zilver  
Postbus 21  
1633 ZG AVENHORN

<b>Datum</b>	2 oktober 2014	<b>Telefoon</b>	06 19 42 96 46
<b>Onze referentie</b>	U2014/497/PME	<b>E-mail</b>	pmeijer@veiligheidsregio-nhn.nl
<b>Uw referentie</b>	e-mail	<b>Bijlagen</b>	1
<b>Uw bericht van</b>	2 september 2014	<b>Onderwerp</b>	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Koggenland

Geachte heer Zilver,

Op 2 september 2014 heeft de Afdeling Risicobeheersing van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (verder VR NHN) van u per email, het voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerreinen in Koggenland ontvangen. U heeft ons gevraagd hierop advies uit te brengen. Bijgaand treft u ons advies.

VR NHN heeft, conform artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid een rol speelt. Zij toetst of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Onze conclusie is dat er geen sprake is van (toenemende) relevante risico's ten aanzien van externe veiligheid. In de bijlage hebben we deze aandachtspunten nader onderbouwd.

Met vriendelijke groet,

Peter Meijer  
specialist risicobeheersing

Gezien : 2 oktober 2014  
Naam : Jaap water  
Paraaf :

<b>Pagina</b>	2
<b>Onderwerp</b>	Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Koggenland
<b>Datum</b>	2 oktober 2014

## **BIJLAGE 1**

### **Situatiebeschrijving**

De vigerende bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen zijn verouderd en aan actualisatie toe. Het plangebied omvat de drie bedrijventerreinen Nijverheidsterrein in Ursem, De Braken in Obdam en Vredemaker (1e t/m 3e fase) in De Goorn. De ontwikkeling van bedrijventerrein Distriport nabij Berkhout is niet opgenomen in het plangebied. De delen van de Westfrisiaweg waarvoor ingrepen gepland zijn, zijn ook niet in het plangebied opgenomen. Die delen vallen binnen het provinciale inpassingsplan voor deze weg, waarvoor de bevoegdheid tot het aanbrengen van wijzigingen bij de Provincie Noord-Holland ligt.

Belangrijk uitgangspunt is het handhaven van de bestaande planologische rechten. Aan de hand van een inventarisatie van de aanwezige bebouwing en functies is bezien in hoeverre er een aanleiding is voor het aanvullen en aanpassen van het bestemmingsplanbeleid. Maatschappelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan zijn verwerkt. Zo is bijvoorbeeld het lokaal kleinschalig opwekken van duurzame energie en is verkoop via internet toegestaan. Verenigingsgebouwen en clubhuizen worden op de bedrijventerreinen niet passend bevonden. Uitsluitend het bestaande (legale) gebruik is nog toegestaan.

### **Toetsing externe veiligheid**

Door VR NHN is het ontwerp bestemmingsplan getoetst op het aspect externe veiligheid. Hierbij is gebruik gemaakt van de gegevens in de provinciale professionele risicokaart en bij VR NHN bekende gegevens over risicovolle objecten.

### **Buisleidingen**

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een hoge druk buisleiding. De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

### **Risicovolle objecten**

#### *Plaatsgebonden risico*

Op alle drie bedrijventerreinen is een LPG-tankstation gevestigd.

Nabij bedrijventerrein Nijverheidsterrein is aan De Leet 1 Service Station Borst B.V. (BP) gevestigd. Op bedrijventerrein De Braken in Obdam is op Dobber 2 LPG-tankstation Total gevestigd. Op bedrijventerrein Vredemaker in Ursem is op Vlakkissel 1 eveneens een Total tankstation gevestigd.

Van de drie tankstations is de LPG-doorzet per jaar in de milieuvergunning gemaximaliseerd op 500 m<sup>3</sup> per jaar. De daarbij behorende plaatsgebonden risicocontouren zijn op de verbeelding van het bestemmingsplan aangegeven.

**Pagina** 3  
**Onderwerp** Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Koggenland  
**Datum** 2 oktober 2014

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en de bijbehorende regeling (Revi) gelden voor een LPG-doorzet < 500 m<sup>3</sup> per jaar de volgende veiligheidsafstanden tot een kwetsbaar object in verband met de norm voor het plaatsgebonden risico (PR=10<sup>-6</sup>):

- LPG-vulpunt : 45 meter
- LPG-reservoir : 25 meter
- LPG-afleverzuil : 15 meter

Binnen deze veiligheidsafstanden liggen geen kwetsbare objecten die verband houden met dit bestemmingsplan. In de planregels is vastgelegd dat zich binnen de PR-contouren geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen vestigen.

#### *Groepsrisico*

Op grond van het Bevi en Revi geldt voor LPG-tankstations een invloedsgebied van 150 meter rondom het LPG-vulpunt. Het voorontwerp bestemmingsplan heeft een conserverend karakter waarbij nieuwe ontwikkelingen niet zijn toegestaan. Het groepsrisico zal niet toenemen. De normen voor het plaatsgebonden risico en groepsrisico vormen daarmee geen belemmering voor het voorontwerp bestemmingsplan.

#### **Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg**

##### *Plaatsgebonden risico*

De dichtstbijzijnde transportas waarover met zekere frequentie gevaarlijke stoffen wordt vervoerd betreft de provinciale weg N507 en ligt nabij de bedrijventerreinen Vredenmaker en De Braken. Voor de N507 is een plaatsgebonden risicocontour (PR=10<sup>-6</sup>) niet aanwezig (deze ligt binnen het wegvlak) met de aanwezige transportaantallen. De normen voor het plaatsgebonden risico vormen daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

##### *Groepsrisico*

In de concept Handleiding Risicoanalyse Transport (Rijkswaterstaat/Ministerie van I&M, d.d. 1 november 2011) zijn vuistregels opgenomen waarmee kan worden bepaald of het groepsrisico lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In dat geval heeft een berekening van het groepsrisico geen toegevoegde waarde en kan deze achterwege blijven.

Op basis van de personendichtheid per hectare en de afstand van deze "hectare-blokken" tot de weg in de omgeving van het plangebied is door ons een globale toetsing aan deze vuistregels uitgevoerd.

Gezien de bovenstaande toets aan de vuistregels voor het groepsrisico kan worden gesteld dat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico blijft en dat het ruimtelijk besluit niet zal leiden tot een significante toename van het groepsrisico langs de N507. Hierdoor is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk. Een advies door VR NHN ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan is daarom niet vereist.

**Pagina** 4  
**Onderwerp** Advies externe veiligheid op voorontwerp bestemmingsplan bedrijventerrein Koggenland  
**Datum** 2 oktober 2014

### **Bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen**

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestaande infrastructuur die van belang is voor de bereikbaarheid en de beschikbaarheid bluswatervoorzieningen wijzigt niet. Een advies ten aanzien van deze aspecten is in het kader van het bestemmingsplan niet noodzakelijk.

### **Ten besluit**

De regionale brandweer draagt mede de verantwoordelijkheid voor de rampenbestrijding en de voorbereiding op grootschalige incidenten. Om onze dienstverlening efficiënt in te richten wil ik u verzoeken, indien u besluit van het advies af te wijken, dit gemotiveerd en schriftelijk aan ons kenbaar te maken.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Koggenland  
Postbus 21  
1633 ZG AVENHORN

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

J.J. Verwindt  
SVT/IBT

Doorkiesnummer (023) 514 4039  
verwindtj@noord-holland.nl

1 | 3

**Betreft:** reactie ex artikel 3.1.1. Bro op het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen"

Geacht college,

Op 4 september 2014 ontvingen wij uw verzoek om het voorontwerp van het bestemmingsplan "Bedrijventerreinen" te beoordelen.

**Planinhoud**

Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bedrijventerreinen "Nijverheidsterrein", "De Braken" en "Vredemaker fase 1,2 en 3".

**Reactie**

Gelet op de provinciale belangen zoals die zijn vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en zijn verankerd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: verordening) komen wij tot de volgende beoordeling.

Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter. In de planvoorschriften hebt u onder meer een regeling opgenomen om internethandel op bedrijventerreinen te faciliteren en biedt u met een omgevingsvergunning de mogelijkheid om volumineuze detailhandel toe te staan. Ten aanzien van de regelingen merken wij het volgende op.

*Definitie internetverkoop*

In de definitiebepalingen onder artikel 1.28 is internetverkoop gedefinieerd als "het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van 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, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden".

**Verzenddatum**

**Kenmerk**

462497/486516

**Uw kenmerk**

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143  
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33  
Haarlem [2012 DE]  
www.noord-holland.nl

Uit de definitie maken wij op dat er geen goederen kunnen worden afgehaald. De definitie heeft daarmee dus geen betrekking op een afhaalpunt ten behoeve van internethandel. Het is ons niet geheel duidelijk wat er onder de reikwijdte van deze definitie dient te worden verstaan en verzoeken u dit te verduidelijken.

#### *Internetwinkel*

Verder wordt in artikel 3.1 onder r van de planvoorschriften detailhandel op een bedrijventerrein toegestaan in de vorm van internetwinkels. Uit de toelichting of de planvoorschriften wordt ons niet duidelijk wat er onder een internetwinkel dient te worden verstaan. Wij verzoeken u dit inzichtelijk te maken en te borgen dat er geen rechtstreekse verkoop of productadvisering via winkel, showroom of etalage plaatsvindt.

#### *Volumineuze goederen*

Tot slot bevatten de planvoorschriften in artikel 3.5 onder b de mogelijkheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 3.1 onder r voor:

- detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, te weten: grove bouwmaterialen, keukens, landbouwwerktuigen, auto's, caravans/campers en boten en daarmee wat betreft volume gelijk te stellen goederen.

In de verordening is in artikel 5 lid 3 onder d bepaald dat volumineuze goederen op bedrijventerreinen zijn toegelaten indien deze in winkelgebieden uit oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is. Voorts geldt dat bij een oppervlakte van meer dan 1500 m<sup>2</sup> dient te worden aangetoond dat de plaatsing niet leidt tot een ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur en er regionale afstemming heeft plaatsgevonden binnen de regionale adviescommissie.

Wij kunnen uit artikel 3.5 onder b van de planvoorschriften niet opmaken hoeveel vierkante meters aan volumineuze goederen met de omgevingsvergunning wordt toegestaan. Wij kunnen derhalve niet beoordelen of dit planvoorschrift voldoet aan het bepaalde in artikel 3.5 lid 3 onder d van de verordening.

Wij verzoeken u te verduidelijken hoeveel vierkante meters aan volumineuze goederen met de omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt en deze omvang in de planvoorschriften op te nemen. Indien de omvang meer dan 1500 m<sup>2</sup> betreft dient u conform het bepaalde in

artikel 5 lid 3 onder b advies in te winnen bij de regionale adviescommissie voor detailhandel. Dit advies dient u vervolgens in de toelichting op het bestemmingsplan op te nemen.

*Herziening detailhandelsbeleid*

Tot slot willen wij u informeren dat wij momenteel werken aan een herziening van ons detailhandelsbeleid en zo nodig een aanpassing van de verordening op dat punt. Een van de onderwerpen betreffen de afhaalpunten van internethandel. Wij zijn de wenselijkheid van dit fenomeen aan het onderzoeken in relatie tot de ruimtelijke uitstraling.

*Slot*

Wij gaan er vanuit dat u de opmerkingen bij de opstelling van het ontwerp zult meenemen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,  
namens dezen,

Sectormanager Interbestuurlijk Toezicht  
mw. mr. H.W. Verschuren

*Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.*



# R e g e l s

# Inhoudsopgave

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Bedrijventerrein	11
Artikel 4	Groen	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Water	17
Artikel 7	Waarde - Archeologie	18

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene bouwregels	24
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 13	Overige regels	28

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14	Overgangsrecht	31
Artikel 15	Slotregel	33

## Bijlage

# Hoofdstuk 1

## Inleidende regels



# **Artikel 1**

## **Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1. plan:**

het bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de gemeente Koggenland met identificatienummer NL.IMRO.1598.bedrijventerreinen-on01;

**1.2. bestemmingsplan:**

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

**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. bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

**1.6. bedrijfsgebouw:**

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

**1.7. bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf of een aan-huis-verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**1.8. 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;

**1.9. bestaand:**

ten aanzien van de aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- legaal bestaand ten tijde van het in werking treden van het bestemmingsplan;

**1.10. bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12. bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of overkapping;

1.13. bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.14. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15. bouwperceel:

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

1.16. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17. bouwvlak:

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

1.18. bouwwerk:

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

1.19. cultuurgrond:

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

1.20. dak:

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21. 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;

1.22. erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.23. gebouw:

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

1.24. geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.25. hogere grenswaarde:

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

1.26. hoofdgebouw:

één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.27. internetverkoop

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, zonder enige fysieke vorm van 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, zonder dat deze goederen op locatie bezichtigd of afgehaald kunnen worden;

1.28. kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.29. kwetsbaar object:

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

1.30. normaal onderhoud:

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

#### 1.31. overkapping:

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

#### 1.32. peil:

##### a. indien op het land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
  - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
3. voor gebouwen, gesitueerd op een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw wordt gesitueerd binnen een afstand van 5,00 m uit de grens van een bestemming 'Verkeer', de kruin van de dijk;
4. voor gebouwen, gesitueerd langs een dijk of talud, indien de voorgevel van een gebouw gelegen is binnen een afstand van 5,00 m uit de grens van de bestemming 'Verkeer', de bovenkant van de weg;

##### b. indien op of in het water wordt gebouwd:

1. de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabijgelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

#### 1.33. perceelsgrens:

de grens van een perceel;

#### 1.34. perifere detailhandel:

detailhandel buiten het kernwinkelgebied (en wijkwinkelcentra) volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling en verkoop van auto's, boten, caravans, motoren, fietsen, brommers, landbouwwerktuigen, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens, bedden, kringloopwinkels, sanitair en (tuin-)meubelen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;

#### 1.35. 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;

#### 1.36. prostitutie:

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

#### 1.37. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet



worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

**1.38. seksinrichting:**

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

**1.39. voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

**1.40. voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

**1.41. vuurwerkbedrijf:**

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

**1.42. wonen:**

ergens een huis, appartement of etage hebben en daar permanent wonen;

**1.43. woning:**

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

## **Artikel 2**

### **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2. de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3. de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4. de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6. de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

tussen de grenzen van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7. de bouwhoogte van een windmolen/-turbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen/-turbine.

# H o o f d s t u k 2

## B e s t e m m i n g s r e g e l s



## **Artikel 3**

### **Bedrijventerrein**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd in de bijlage van de regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 2";
- b. bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd in de bijlage van de regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1";
- c. bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals bijgevoegd in de bijlage van de regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2";
- d. bestaande bedrijven met een afwijkende bedrijfscategorie:
  - Wessels Rolluikenfabriek b.v., Schrepel 5, te De Goorn
  - Bakkerij Koning BV, Schrepel 19, te De Goorn
  - Stam Obdam, Braken 3, te Obdamuitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende categorie bedrijven";
- e. niet-zelfstandige kantoren tot maximaal 50% van het brutovloeroppervlak, met een gezamenlijke maximale oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- f. bestaande zelfstandige kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kantoor";
- g. sportvoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "sport";
- h. tuinen en erven;
- i. wegen en paden;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. oeverbeschoeiingen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. kleinschalige duurzame energiewinning;
- o. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen,

met dien verstande dat:

- p. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven, niet zijn toegestaan, met uitzondering van de bestaande verkooppunten voor motorbrandstoffen met LPG ter plaatse van de aanduiding "verkooppunt motorbrandstoffen met lpg";
- q. bedrijfswoningen uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
- r. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van:
  - productiegebonden detailhandel;

- internetverkoop;
- bestaande perifere detailhandel en bestaande detailhandel in volumineuze goederen;
- de bestaande bouwmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt”.

Ieder bedrijf dient op het eigen terrein in de eigen parkeerbehoefte te voorzien.

### 3.2 Bouwregels

3.2.1. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat indien een bouwhoogte is aangegeven ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” de aangegeven bouwhoogte van toepassing is;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse en/of achterste bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m;
- d. voor het bouwen van bedrijfswoningen geldt:
  1. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>;
  2. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m;
  3. de bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m;
- e. voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning geldt:
  1. bijbehorende bouwwerken worden achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd;
  2. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 70 m<sup>2</sup>;
  3. de goothoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning + 0,3 m;
  4. de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
  5. de bouwhoogte van aan het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
  6. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m;
- f. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

3.2.2. Voor het bouwen van **ondergrondse gebouwen** geldt de volgende regel:

- ondergrondse gebouwen mogen slechts worden opgericht binnen de buitenzijde van de gevels van de bovengrondse gebouwen.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - 1. voor palen en masten 7 m;
  - 2. voor toegangspoorten 3 m;
  - 3. voor erfafscheidingen:
    - a. voor zover gelegen tussen de voorgevellijn en de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens 1 m;
    - b. voor de overige erfafscheidingen 2 m;
  - 4. voor oeverbeschoeiingen 0,3 m;
  - 5. voor nutsvoorzieningen 4 m;
  - 6. voor de bestaande 10 torensilos ter plaatse van het perceel Schrepel 15, 20 m;
  - 7. voor kleinschalige windmolens 5 m, waarbij indien sprake is van een gebouwgebonden windmolen deze hoogte wordt gemeten vanaf het dak van het betreffende gebouw;
  - 8. voor de zend- en ontvangstinstallatie 50 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "zend-/ontvangstinstallatie";
- b. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder a voor het bouwen met overschrijding van het bouwvlak, waarbij de afstand van een gebouw tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens minimaal 7,5 m bedraagt. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend onder voorwaarde dat de bouwhoogte van deze gebouwen niet meer dan 4 m bedraagt;
- b. lid 3.2.1 onder b voor gebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m voor de percelen waar een maximale bouwhoogte van 8 m geldt en voor gebouwen met een bouwhoogte van niet meer dan 12 m voor de percelen waar een maximale bouwhoogte van 10 m geldt;
- c. lid 3.2.3, sub a onder 3a, voor erfafscheidingen met een bouwhoogte van niet meer dan 1,5 m, mits het betreft een erfafscheiding met doorzichtige constructie;
- d. lid 3.2.3, sub a onder 3b, voor erfafscheidingen met een bouwhoogte van overige erfafscheidingen tot maximaal 2,5 m.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m;
- b. het gebruik van de gronden voor de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens/-grenzen voor opslag;
- c. het gebruik van gebouwen als zelfstandig kantoor, met uitzondering van de bestaande zelfstandige kantoren ter plaatse van de aanduiding “kantoor”;
- d. het gebruik van gebouwen als club- of verenigingsgebouw, met uitzondering van het bestaande gebruik ter plaatse van Vaart 2R te Obdam.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### a. Milieucategorie:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder a, b en c voor bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals bijgevoegd in de bijlage van de regels, alsmede voor:

- bedrijven met een categorie 3.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 2”;
- bedrijven met een categorie 3.2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1”;
- bedrijven met een categorie 4.1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.2”,

met dien verstande dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien de bedrijfsactiviteiten naar hun aard en hun effecten op het woon- en leefklimaat zijn te vergelijken met bedrijfsactiviteiten die volgens het bestemmingsplan voor het betreffende gebied zijn toegestaan.

#### b. Detailhandel:

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 onder r voor:

- detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve en milieuverstorende goederen;
- perifere detailhandel, waarbij de omgevingsvergunning niet mag leiden tot een ernstige verstoring of duurzame ontwrichting van de bestaande detailhandelsstructuur en indien de oppervlakte meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup> er regionale afstemming dient plaats te vinden met de regionale adviescommissie voor detailhandel.



## **Artikel 4**

### **Groen**

#### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen, beplanting en plantsoenen;
- b. paden en overige verharding;
- c. oeverbeschoeiingen;
- d. inritten, met dien verstande dat niet meer dan één inrit per bouwperceel is toegestaan;
- e. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- f. nutsvoorzieningen.

#### **4.2 Bouwregels**

4.2.1. Voor het bouwen van **gebouwen** geldt de volgende regel:

- in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - voor palen en masten 7 m;
  - voor oeverbeschoeiingen 0,3 m;
  - voor nutsvoorzieningen 4 m;
- b. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 5**

### **Verkeer**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- e. duikers;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. nutsvoorzieningen.

#### **5.2 Bouwregels**

5.2.1. Voor het bouwen van **gebouwen** geldt de volgende regel:

- in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  1. voor palen en masten 6 m;
  2. voor nutsvoorzieningen 4 m;
- b. bruggen/duikers zijn toegestaan, voor zover:
  1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
  2. de doorvaarbare hoogte ten minste 1,20 m bedraagt;
  3. de doorvaarbare breedte ten minste 2,50 m bedraagt.
- c. de oppervlakte van een nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

#### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 6**

### **Water**

#### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterwegen;
- d. oeverbeschoeiingen;
- e. duikers;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden.

#### **6.2 Bouwregels**

6.2.1. Voor het bouwen van **gebouwen** geldt de volgende regel:

- in of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
  - voor oeverbeschoeiingen 0,3 m;
- b. bruggen/duikers zijn toegestaan, voor zover:
  1. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
  2. de doorvaarbare hoogte ten minste 1,20 m bedraagt;
  3. de doorvaarbare breedte ten minste 2,50 m bedraagt.
- c. voor het overige zijn geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

#### **6.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

## **Artikel 7**

### **Waarde – Archeologie**

#### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- het behoud van de aldaar in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

#### **7.2 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) geldt dat de volgende bouwwerken zijn toegestaan:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of minder;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
- c. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

#### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of andere bouwwerken, worden gebouwd, mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten onevenredig kunnen worden verstoord:
  1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
  2. een verplichting het bouwen te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## **7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **7.4.1. Vergunningplicht**

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting of bomen;
- b. het rooien of vellen van houtopstanden;
- c. de aanleg van verhardingen;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e. het graven, verbreden of dempen van sloten alsmede het aanleggen en intensiveren van drainage;
- f. het in de grond brengen van voorwerpen;
- g. het verrichten van graafwerkzaamheden;
- h. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### **7.4.2. Uitzonderingen**

Het bepaalde in 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- c. een werk en/of werkzaamheid:
  - met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> of minder;
  - met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld;
  - ter vervanging van bestaande werken en/of werkzaamheden al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van werken en/of werkzaamheden niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - ter vervanging van bestaande werken en/of werkzaamheden al dan niet in combinatie met een uitbreiding, waarbij de gezamenlijke oppervlakte van werken en/of werkzaamheden meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### **7.4.3. Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend mits:

- a. is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- b. is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;

- c. de volgende voorwaarden in acht worden genomen, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig kunnen worden verstoord:
  - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden en/of een verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 2. een verplichting de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

## **7.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

# H o o f d s t u k 3

## A l g e m e n e r e g e l s





## **Artikel 8**

### **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.

Een eenmaal als bedrijfswoning gerealiseerd bouwwerk blijft bij de toepassing van deze regels aangemerkt als bedrijfswoning.

## **Artikel 9**

### **Algemene bouwregels**

#### **9.1 Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels in de bestemmingen uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. tot de voorgevels van bedrijfswoningen behorende erkers onder de volgende voorwaarden:
  1. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens zal ten minste 2 m bedragen;
  2. de horizontale diepte van een erker zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
  3. de oppervlakte van een erker zal ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedragen;
  4. de breedte van een erker zal ten hoogste 75% van de breedte van de voorgevel van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
  5. de goothoogte van een erker zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer van het gebouw waar tegen aan wordt gebouwd bedragen;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

## **Artikel 10**

### **Algemene gebruiksregels**

#### **10.1 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, 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 of het uitoefenen van straatprostitutie;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van het (doen) exploiteren van een seksinrichting, een escortbedrijf of (het laten uitoefenen van) raamprostitutie;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en/of bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- g. het kennelijk ten verkoop stallen en opslaan van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten verkoop;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het beproeven van voertuigen, de beoefening van motorsport en de gemotoriseerde modelsport, het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen, het racen of crossen met motorvoertuigen of bromfietsen;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken als standplaats voor doeleinden van (detail)handel of bedrijf alsmede als standplaats voor wagens geschikt en bestemd voor de uitoefening van (detail)handel ter plaatse;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken als ligplaats voor woonschepen en recreatievaartuigen;
- k. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor het plaatsen, doen plaatsen en/of geplaatst hebben van handelsreclame en andere commerciële uitingen, tekens en/of afbeeldingen;
- l. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de beoefening van de parasport en voor het gebruik van ultra lichte vliegtuigen, anders dan waar op grond van de Luchtvaartwet toestemming is verleend.

## **Artikel 11**

### **Algemene aanduidingsregels**

#### **11.1 veiligheidszone - lpg**

##### **a. Aanduidingsomschrijving**

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

##### **b. Bouwregels**

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” geldt voor het bouwen van bouwwerken de volgende regel:

- anders dan in de basisbestemming is bepaald, mogen op de in lid 11.1, sub a bedoelde gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

##### **c. Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, sub b en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

##### **d. Specifieke gebruiksregels**

Ter plaatse van de aanduiding “veiligheidszone - lpg” worden in ieder geval de volgende gebruiksvormen aangemerkt als strijdig met deze aanduiding:

- het gebruik van gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

##### **e. Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1, sub d en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object, mits het groepsrisico aan de hand van een kwantitatieve risicoanalyse wordt afgewogen.

##### **f. Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding “veiligheidszone - lpg” te verwijderen. Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- de betreffende risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

## **Artikel 12**

### **Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages.

## **Artikel 13**

### **Overige regels**

#### **13.1 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zódanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

#### **13.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

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

- a. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- b. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- c. de ruimte tussen bouwwerken.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s





## **Artikel 14**

### **Overgangsrecht**

#### **14.1 Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot
  - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  - 2. na het 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1 onder a met maximaal 10%.
- c. Lid 14.1 onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **14.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2 onder a, 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.
- d. Lid 14.2 onder a 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 15**

### **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

‘Regels van het Bestemmingsplan Bedrijventerreinen’.

# B i j l a g e

S t a a t v a n  
B e d r i j f s a c t i v i t e i t e n



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D 4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:									
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200	4.1
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:									
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200	4.1
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100	3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100	3.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D 4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100	3.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200	4.1
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200	4.1
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100	3.2
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK									
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200	4.1
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50	3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND				
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	200		4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50			10	200		4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0	100		3.2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0	30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50	3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	R	200	4.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100	3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	R	200	4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0	10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0	30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	30	D	2



SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0	10	1		
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	R	100	3.2	
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	R	200	D	4.1
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	R	200	4.1	
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	R	50	3.1	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2	
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50		100	3.2	
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100			50	R	100	3.2	
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	R	50	3.1	
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	R	200	D	4.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30		50	3.1	
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	R	200	4.1	
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	R	100	D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	R	200	4.1	
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30		100	3.2	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1	
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2	
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2	
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30		200	4.1	
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			100	R	200	4.1	
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200	4.1	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	R	200	4.1	
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en	10	100	200			30		200	4.1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
			bekistingtrille								
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30	100		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30	100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10	100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R 100		3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		0	100	D	3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D	3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200		4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50	100	D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200		30	200		4.1
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen								
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50		10	50		3.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	200		4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	200		4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:								
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200		30	200	D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50	100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R 100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R 100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND					
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	100	D	3.2	
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	200		4.1	
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	100		3.2	
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:										
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	100	D	3.2	
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	200	D	4.1	
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10	30		2	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30			50	200		4.1	
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	200		4.1	
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			100	R	200	D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	100		3.2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10	30		2	
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30	50	D	3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	50		3.1	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0	30		2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	R	200	D	4.1
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	R	200	4.1	
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30		200	4.1	
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R	100	3.2	
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50	3.1	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	R	100	3.2	
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30		200	4.1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200		4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R 100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	100		10	100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	10	30	50		10	50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	0	10	30		10	30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10	100		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100		3.2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10		10	10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R 50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0	30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30		2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30		200	R 200		4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R 50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10	30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50		30	R 50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30		2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	30	10	30			50	R 50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30			50	R 50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50			30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	R 200	D 4.1
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalartsen:								
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	10	50			10	50	3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:								
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100			0	100	3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50			10	50	3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30			100	R 100	D 3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1.000 m²	10	30	100			30	100	3.2
5157.2 / 3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100			10	100	D 3.2
5157.2 / 3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50			10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:								
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100			10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50			0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10	10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C		0	30	2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE		
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	100		3.2	
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	0	0	100	C		30	100		3.2	
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	0	0	50	C		30	50		3.1	
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200		4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50		3.1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND						
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING												
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:												
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10			50			3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R		50			3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:												
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10			100			3.2
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10			50			3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R		100	D		3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30			30	R		30			2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:												
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10			100			3.2
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30			200			4.1
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R		200			4.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING												
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30			50			3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30			50			3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R		30			2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0			30			2

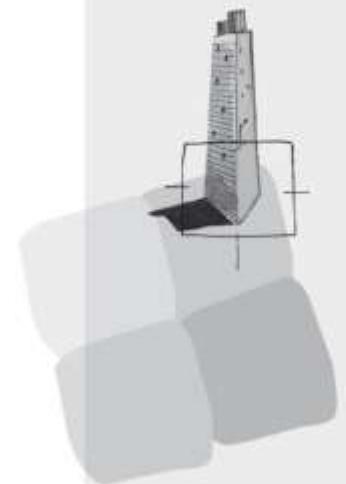
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Koggenland

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
De heer drs. M. Mosterman

Projectnummer  
800.34.00.04.01

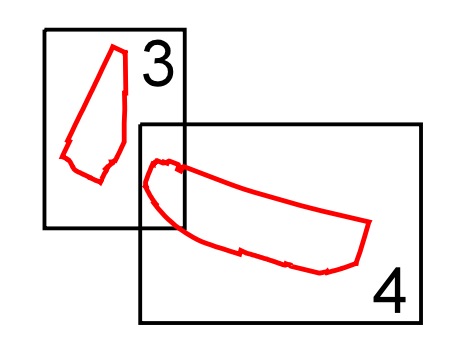
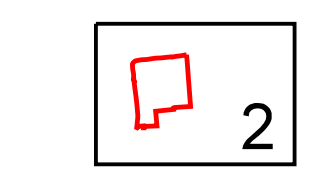
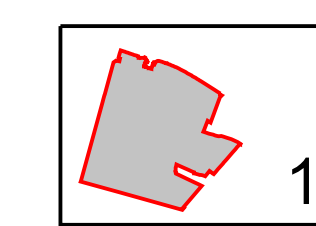


BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort



- LEGENDA**
- Plangebied
- Bestemmingen**
- BT Bedrijventerrein
  - G Groen
  - V Verkeer
  - WA Water
- Dubbelbestemming**
- Waarde - Archeologie
- Gebiedsaanduiding**
- veiligheidszone - lpg
- Funcieaanduidingen**
- (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
  - (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
  - (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
  - (bw) bedrijfswoning
  - (k) kantoor
  - (sbl-acb) specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende categorie bedrijven
  - (sbl-omt) specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt
  - (s) sport
  - (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
  - (zo) zend-/ontvangstinstallatie
  - bouwvlak
  - maatvoeringsvlak
  - maximum bouwhoogte (m)
- Verklaring**
- gegevens GBKN
  - gegevens kadastraal

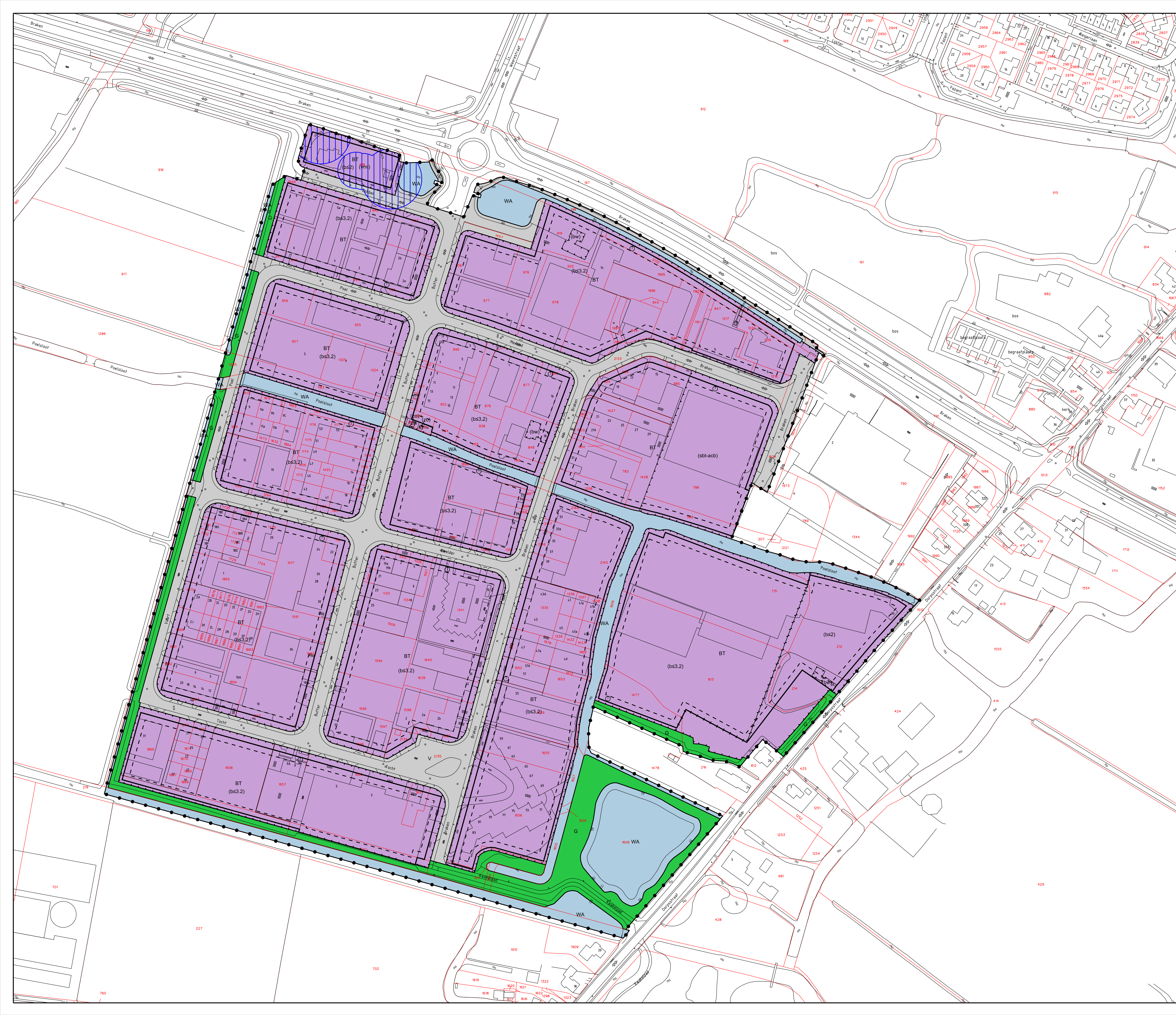


Gemeente Koggenland  
Bestemmingsplan Bedrijventerreinen  
Blad 1 (De Braken Obdam)  
Verbeelding

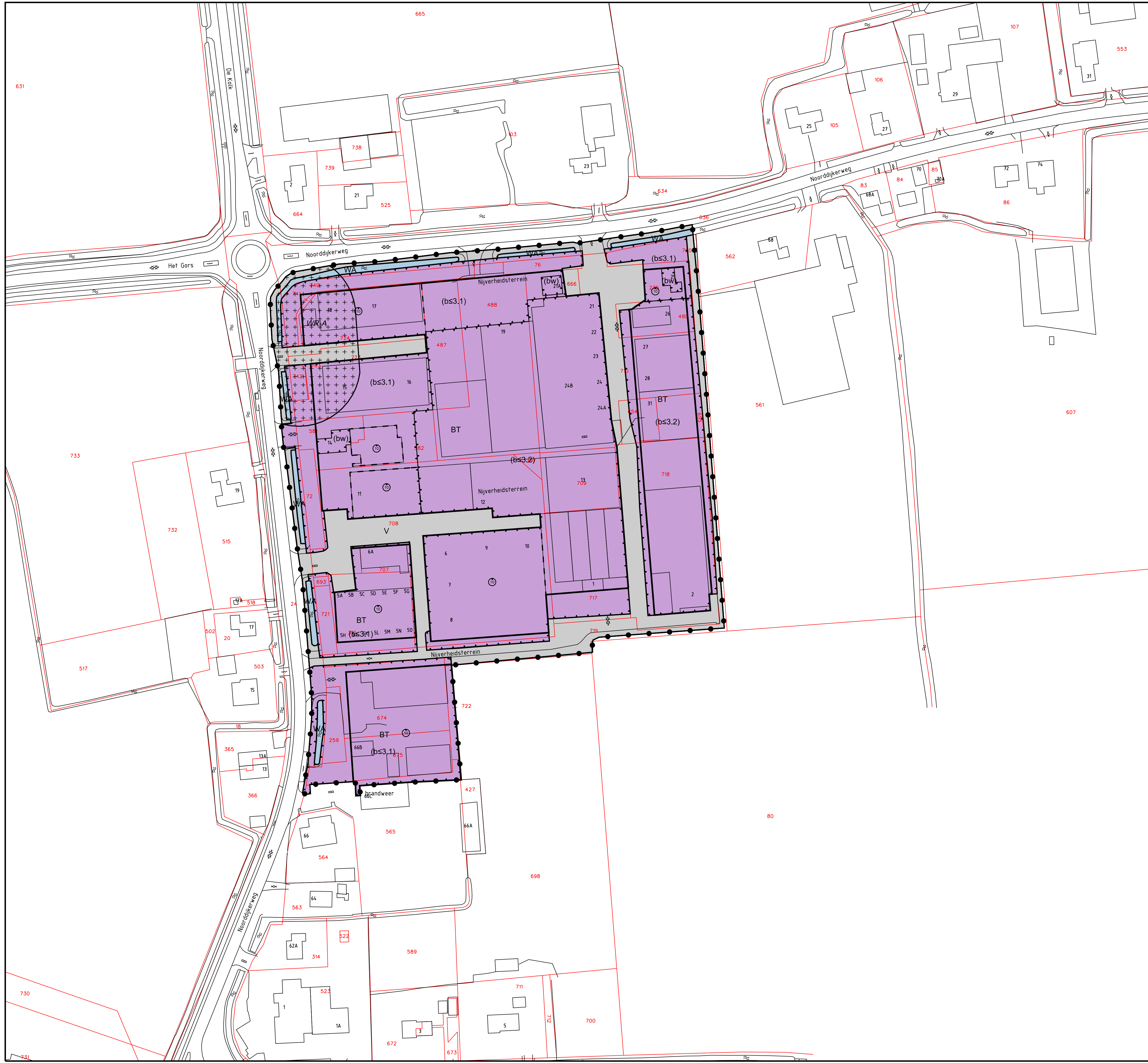
datum: 20-10-2014  
schaal: 1 : 1000  
papierformaat: A0  
status: ontwerp  
projectnr.: 800.34.00.04.01.00  
gezien: MM

**BügelHajema**  
Plan voor Leven

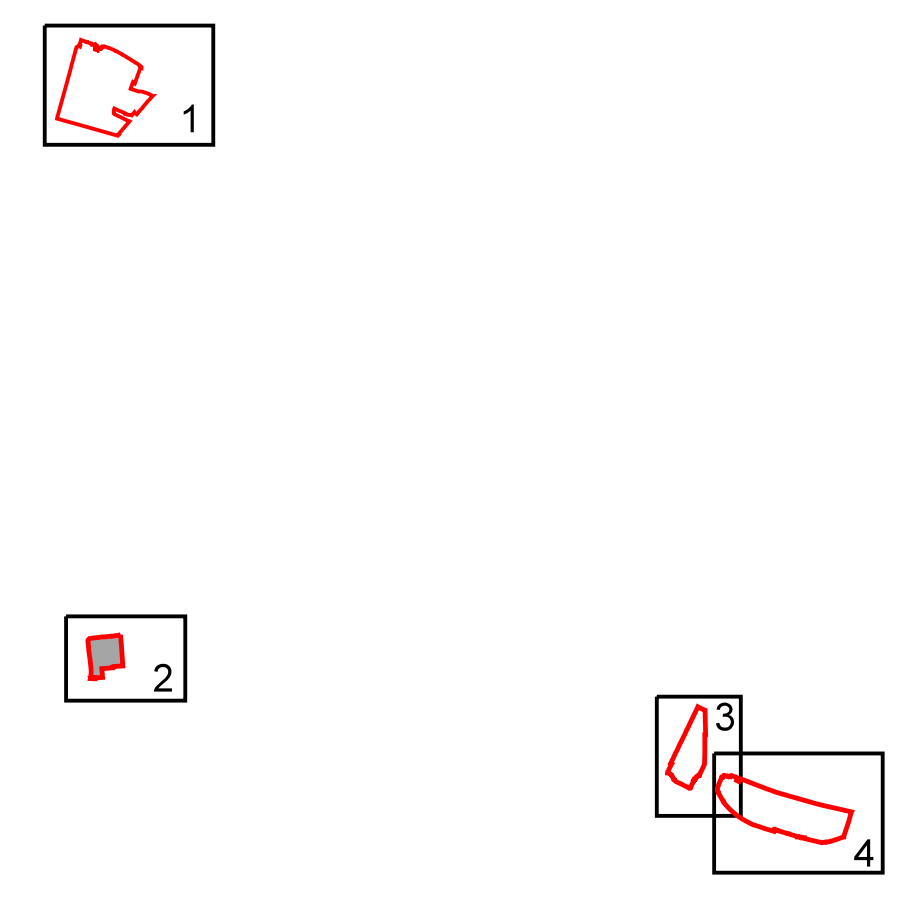
BügelHajema Adviseurs B.V. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNP  
Balhuysen Bakhuizen 76, 8114 BE Loozenoord | 050 215 20 10  
E: houwelingen@buegelhajema.nl | W: www.buegelhajema.nl





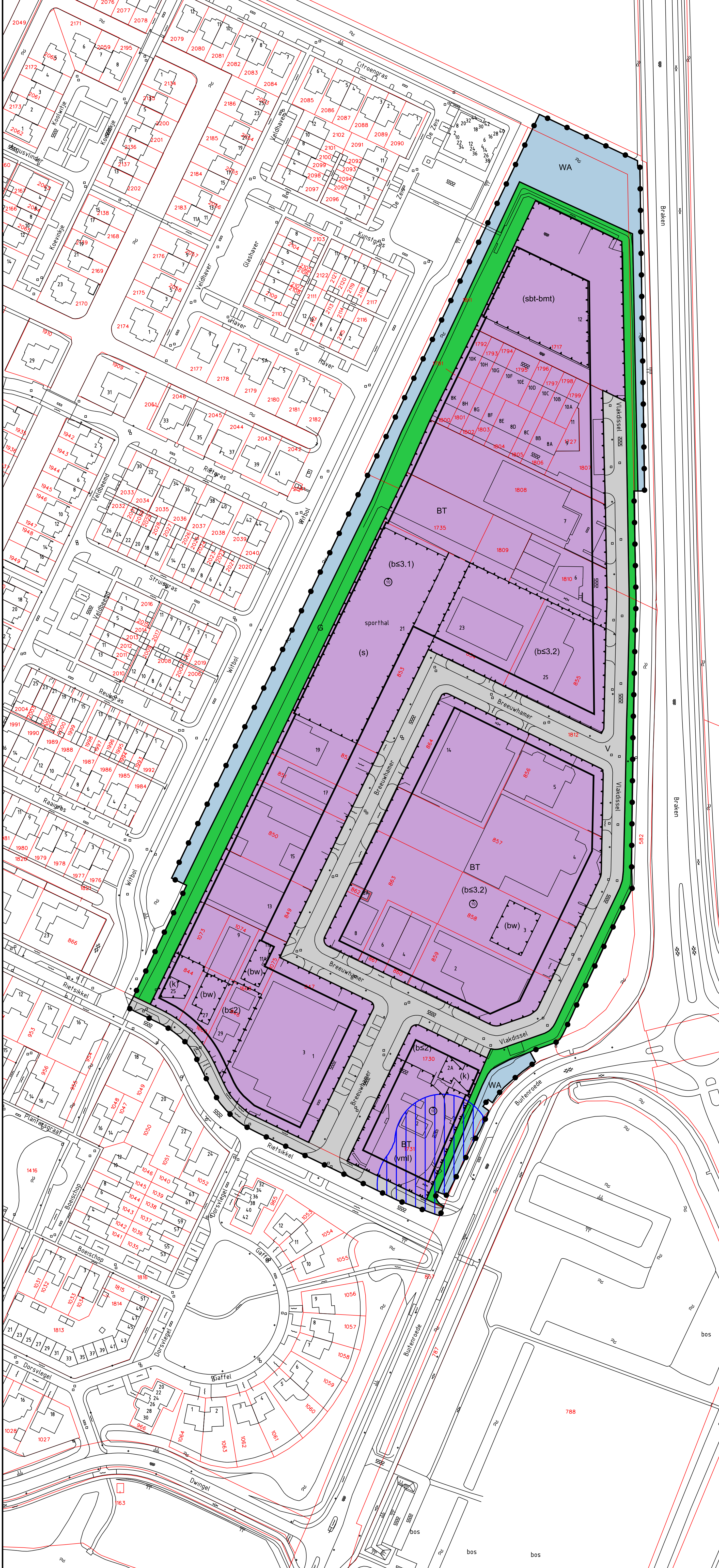


- LEGENDA**
- Plangebied
  - Bestemmingen**
    - BT Bedrijventerrein
    - G Groen
    - V Verkeer
    - WA Water
  - Dubbelbestemming**
    - WA-R-A Waarde - Archeologie
  - Gebiedsaanduiding**
    - veiligheidszone - lpg
  - Functieaanduidingen**
    - (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
    - (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
    - (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
    - (bw) bedrijfswoning
    - (k) kantoor
    - (sbt-acb) specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende categorie bedrijven
    - (sbt-bmt) specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt
    - (s) sport
    - (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
    - (zo) zend-/ontvangstinstallatie
    - bouwvlak
    - maatvoeringsvlak
    - maximum bouwhoogte (m)
  - Verklaring**
    - gegevens GBKN
    - gegevens kadastraal



<b>Gemeente Koggenland</b> <b>Bestemmingsplan Bedrijventerreinen</b> <b>Blad 2 (Ursum Nijverheidsterrein)</b> <b>Verbeelding</b>	
datum: 20-10-2014 schaal: 1 : 1000 papierformaat: A1 status: ontwerp projectnr.: 800.34.00.04.01.00 gezien: MM NL.IMRO.1598.bedrijventerreinen-on01	<p><b>BügelHajema</b> Plek voor ideeën</p> <p><small>BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP          Balhasar Bekkerwei 76, 6914 BE Leeuwarden T. 058 215 25 15          E. leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl</small></p>





**LEGENDA**

Plangebied

**Bestemmingen**

- BT Bedrijventerrein
- G Groen
- V Verkeer
- WA Water

**Dubbelbestemming**

Waarde - Archeologie

**Gebiedsaanduiding**

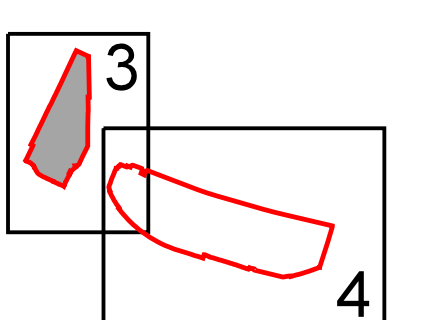
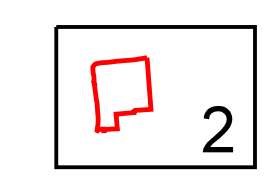
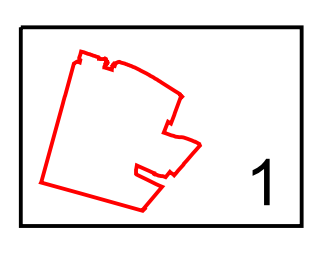
veiligheidszone - lpg

**Funcieaanduidingen**

- (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
- (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
- (bw) bedrijfswoning
- (k) kantoor
- (sbt-acb) specifieke vorm van bedrijventerrein - afwijkende categorie bedrijven
- (sbt-bmt) specifieke vorm van bedrijventerrein - bouwmarkt
- (s) sport
- (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
- (zo) zend-/ontvangstinstallatie
- bouwvlak
- maatvoeringsvlak
- maximum bouwhoogte (m)

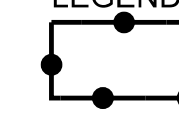
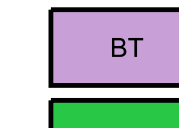
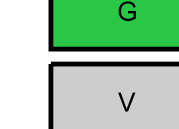
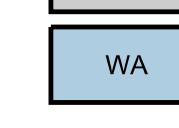
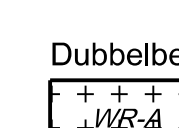

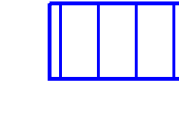
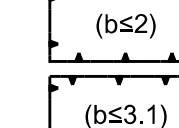
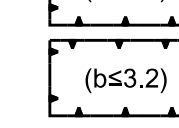
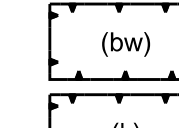
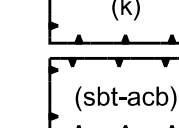
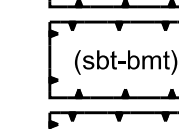
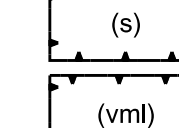
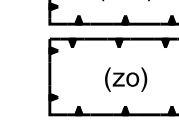
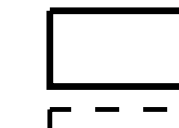
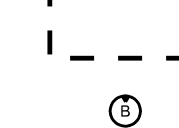
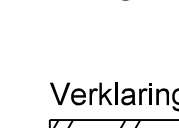
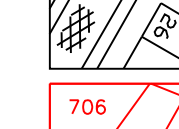




**Verklaring**

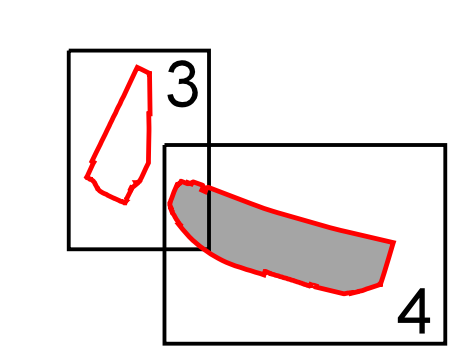
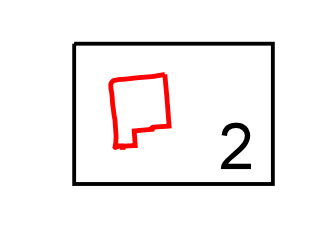
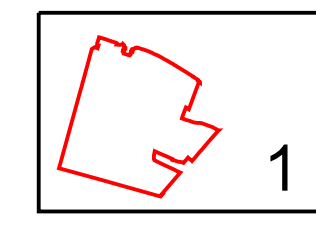
- gegevens GBKN
- gegevens kadastraal



<p>Gemeente Koggenland</p> <p><b>Bestemmingsplan Bedrijventerreinen</b></p> <p><b>Blad 3 (Vredemaker De Goorn)</b></p> <p>Verbeelding</p>	
<p>datum: 20-10-2014</p> <p>schaal: 1 : 1000</p> <p>papierformaat: A1</p> <p>status: ontwerp</p> <p>projectnr.: 800.34.00.04.01.00</p> <p>gezien: MM</p> <p>NL.IMRO.1598.bedrijventerreinen-on01</p>	<p><b>BügelHajema</b> Plek voor ideeën</p> <p><small>BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP Balthasar Bekkerwal 76, 8914 BE Leeuwarden 058 215 25 15 E leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl</small></p>



- LEGENDA**
-  Plangebied
  - Bestemmingen**
  -  BT Bedrijventerein
  -  G Groen
  -  V Verkeer
  -  WA Water
  - Dubbelbestemming**
  -  WA/G Waarde - Archeologie
  - Gebiedsaanduiding**
  -  veiligheidzone - lpg
  - Funcieaanduidingen**
  -  (bs2) bedrijf tot en met categorie 2
  -  (bs3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
  -  (bs3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
  -  (bw) bedrijfswoning
  -  (k) kantoor
  -  (sbt-acb) specifieke vorm van bedrijventerein - afwijkende categorie bedrijven
  -  (sbt-bmt) specifieke vorm van bedrijventerein - bouwmarkt
  -  (s) sport
  -  (vml) verkooppunt motorbrandstoffen met lpg
  -  (zo) zend-ontvangstinstallatie
  -  bouwvlak
  -  maatvoeringsvlak
  -  maximum bouwhoogte (m)
  - Verklaring**
  -  gegevens GBKN
  -  gegevens kadastraal



Gemeente Koggenland  
 Bestemmingsplan Bedrijventereinen  
 Blad 4 (Vredemaker De Goorn)  
 Verbeelding

datum: 20-10-2014  
 schaal: 1 : 1000  
 papierformaat: A0  
 status: ontwerp  
 projectnr.: 800.34.00.04.01.00  
 gezien: MM

**BügelHajema**  
 Plan voor Leven

BügelHajema Adviseurs B.V. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNP  
 Balhuus Bekkerweg 76, 8114 BE Loozendaal | 058 218 20 70  
 E: info@buegelhajema.nl | W: www.buegelhajema.nl

