

**GEMEENTE KOGGENLAND  
OUDENDIJK – OUDENDIJK OILS  
BESTEMMINGSPLAN**



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

# Oudendijk - Oudendijks Oils

Koggenland

Oudendijk - Oudendijks Oils

bestemmingsplan

## identificatie

identificatiecode:  
NL.IMRO.1598.BPLGDorpsweg78-on01

projectnummer:  
20151535

opdrachtleider:  
Ealse Venema

## planstatus

datum:  
05-01-2016  
26-01-2016  
30-05-2016

status:  
concept  
voorontwerp  
ontwerp  
vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding	6
1.2	Begrenzing plangebied	6
1.3	Geldende regeling	7
1.4	Leeswijzer	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planuitgangspunten</b>	<b>8</b>
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Gewenste situatie	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleid</b>	<b>12</b>
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	13
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Omgevingsaspecten</b>	<b>15</b>
4.1	Ecologie	15
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.3	Water	16
4.4	Bedrijven en milieuzonering	18
4.5	Bodem	18
4.6	Externe veiligheid	19
4.7	Kabels en leidingen	19
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische beschrijving</b>	<b>20</b>
5.1	Algemeen	20
5.2	Toelichting op de bestemmingen	20
5.3	Bedrijf	20
5.4	Waarde - Archeologie 2 en 5	21
5.5	Algemene aanduidingsregels	21
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>22</b>
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22
6.2	Economische uitvoerbaarheid	26

## Bijlage bij de toelichting

<b>Bijlage 1</b>	<b>Overlegreacties</b>	
	<b>Regels</b>	<b>29</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>31</b>
Artikel 1	Begrippen	31
Artikel 2	Wijze van meten	36
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>37</b>
Artikel 3	Bedrijf	37
Artikel 4	Waarde - Archeologie 2	39
Artikel 5	Waarde - Archeologie 5	41
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>43</b>
Artikel 6	Anti-dubbelbepaling	43
Artikel 7	Algemene bouwregels	44
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	45
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	46
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	47
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	48
Artikel 12	Overige regels	49
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>50</b>
Artikel 13	Overgangsrecht	50
Artikel 14	Slotregel	51

## Bijlagen bij de regels

<b>Bijlage 1</b>	<b>Bedrijvenlijst 2009</b>
------------------	----------------------------

## Toelichting



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Aan de Dorpsweg 78 in Oudendijk staat het bedrijf Oudendijk Oils. Dit bedrijf produceert humane plantaardige oliën. De bedrijfsgebouwen op de achterzijde van het perceel zijn afgebrand. Om de bedrijfsvoering door te kunnen zetten wil het bedrijf ter plaatse van de afgebrande bebouwing nieuwbouw realiseren. Daarnaast wil het bedrijf met de nieuwbouw de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling naar de omgeving verbeteren.

De nieuwe bebouwing wordt hoger dan in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. De gemeente Koggenland wil meewerken aan de nieuwbouw en heeft daarvoor dit bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan maakt de gewenste nieuwbouw juridisch-planologische mogelijk.

### 1.2 Begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het perceel Dorpsweg 78 te Oudendijk. De begrenzing van het plangebied valt samen met het eigendom van de initiatiefnemers en het daarbij horende bestaande bedrijfskavel. Aan de oost- en westzijde van het perceel is bestaande bebouwing aanwezig. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het landelijk gebeid (weilanden) en aan de zuidzijde is de Dorpsweg de grens. Langs deze weg ligt ter plaatse van het plangebied het kanaal Beemster Uitwatering (deel van de Westfriese Omringdijk). De begrenzing van het plangebied is weergegeven in de volgende figuur.



*De ligging en begrenzing van het plangebied*

### **1.3 Geldende regeling**

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Dit bestemmingsplan is op 27 juni 2013 vastgesteld door de gemeenteraad van Koggenland. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen "Bedrijf", "Waarde - Archeologie 2" en "Waarde - Archeologie 5". Daarnaast zijn op het plangebied bedrijfswoningen uitgesloten en is op de zuidzijde van het plangebied een vrijwaringszone voor de dijk langs de Beemster Uitwatering aanwezig. De gewenste nieuwbouw past binnen de geldende bestemmingsomschrijving.

De herbouw locatie ligt aan de noordzijde van het perceel. Voor de bedrijfsbebouwing in het plangebied geldt dat deze een goothoogte van maximaal 7,00 m en een bouwhoogte van maximaal 10,00 m heeft. Voor bedrijfsgebouwen wordt uitgegaan van een kap, daarom is het bestemmingsplan een minimale (15°) en een maximale (60°) dakhelling opgenomen. De gewenste nieuwbouw wordt uitgevoerd met een plat dak en hoger dan nu in het bestemmingsplan is toegestaan. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied biedt hiervoor geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden. Een nieuw bestemmingsplan is daarom nodig om de gewenste nieuwbouw mogelijk te maken.

### **1.4 Leeswijzer**

Na deze inleiding beschrijft hoofdstuk 2 de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van het beleidskader waarbinnen de voorziene ontwikkelingen in het plangebied dienen te passen. Hier wordt ingegaan op het rijks-, provinciaal en het gemeentelijk beleid. Vervolgens gaat hoofdstuk 4 in op de verschillende van toepassing zijnde milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting op het juridisch systeem en op de bestemmingen gegeven. Tenslotte geeft hoofdstuk 6 inzicht in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.



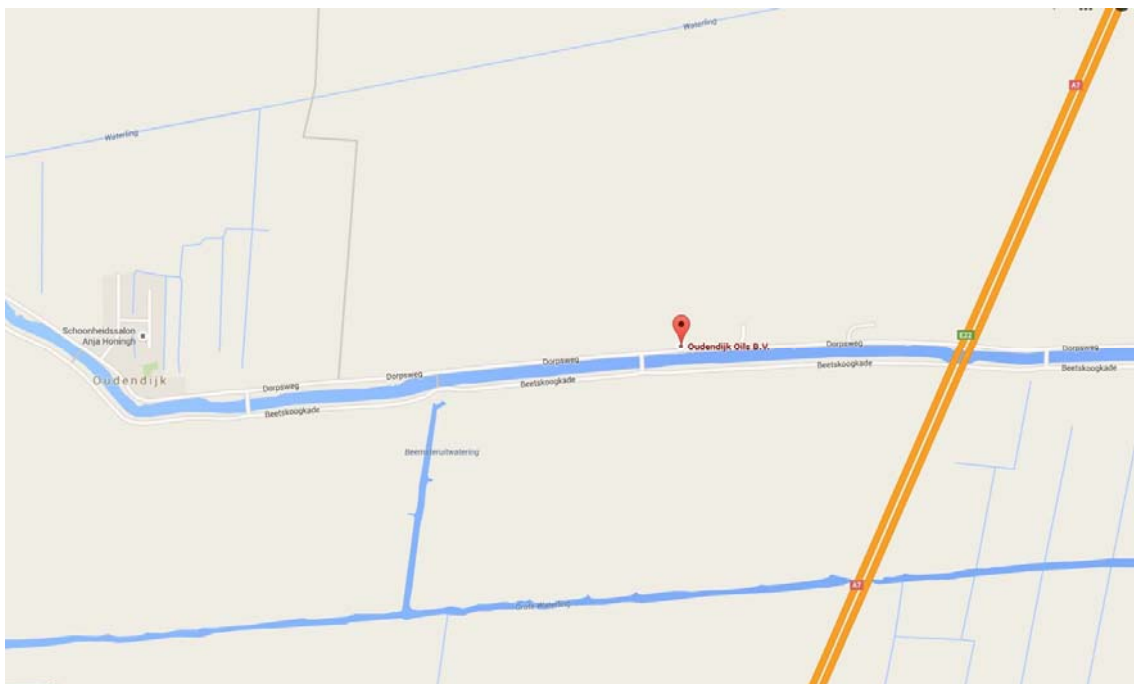
## Hoofdstuk 2 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling. Het eerste is van belang voor de inpassing van de gewenste ontwikkeling. De gewenste ontwikkeling is het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan.

### 2.1 Huidige situatie

In het zuidoosten van de gemeente Koggenland ligt het dorp Oudendijk. Het dorp ligt aan de Beemster Uitwatering, een kanaal dat onder meer van belang is voor de afwatering van de Beemster. Het dorp wordt gevormd door een lintbebouwing aan de Dorpsweg, die parallel aan het kanaal loopt, en een bebouwingscluster aan de Lange Weide.

Het plangebied ligt in het lint aan de tussen de kern en de snelweg A7. De ligging is in de volgende afbeelding weergegeven.



*De ligging van het plangebied (bron: Google Maps)*

Het perceel wordt ontsloten via de Dorpsweg. In westelijke richting naar de kernen Oudendijk en Avenhorn en de provinciale weg N243. In oostelijke richting naar de provinciale weg N247.

Door de ligging in de lintbebouwing is rondom het plangebied andere bebouwing aanwezig. Het gaat daarbij om een mengeling tussen woningen en bedrijven. Direct naast het plangebied zijn woningen aanwezig. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan agrarisch gebied, dat ter plaatse bestaat uit weilanden. Het plangebied is omsloten door een watergang. In de volgende luchtfoto is de bestaande situatie rondom het plangebied weergegeven.



*Bestaande situatie rondom het plangebied (bron: Google Maps)*

In het plangebied is bedrijfsbebouwing aanwezig. Het gaat daarbij om een voormalige melkfabriek (aan de zuidzijde) en allemaal aan- en uitbouwen op de achterzijde van het perceel. De noordelijke bedrijfsbebouwing (op de voorgaande luchtfoto en de volgende foto nog wel zichtbaar) is afgebrand en daarom niet meer aanwezig. De bebouwing heeft verschillende maatvoeringen. Dit heeft te maken met de functie van de bebouwing en de periode wanneer deze is gerealiseerd. Zo is de voormalige melkfabriek hoger dan de daaraan gebouwde bebouwing. De bebouwing die voorheen op de herbouw locatie stond was in oppervlakte groter. Rondom de bebouwing is een lagere groensingel aanwezig. De bebouwing manifesteert zich naar de omgeving. In de volgende afbeelding is een foto weergegeven van de (voorheen) bestaande situatie in het plangebied.



*Het aanzicht vanaf de Dorpsweg*

## 2.2 Gewenste situatie

De bedrijfsbebouwing aan de noordzijde van het plangebied is afgebrand. De gewenste nieuwbouw komt hiervoor in de plaats. De afgebrande bebouwing en daarmee de herbouw locatie is in de volgende afbeelding rood omlijnd.



*De herbouw locatie*

Het doel is om op de herbouwlocatie een nieuw bedrijfsgebouw te plaatsen. De ruimtelijke uitstraling van de nieuwbouw is modern, maar vormt door vorm en kleurgebruik een goed geheel met het historische oude fabrieksgebouw. Samen met de bestaande bebouwing vormt de nieuwbouw één geheel. Door daarbij gebruik te maken van gedekte kleuren op de nieuwbouw ontstaat een rustiger en eenduidiger beeld naar de omgeving. Hiermee wordt voor de omgeving een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gerealiseerd. Daarnaast biedt de nieuwe bebouwing een moderne en veilige werkomgeving, die de kans op calamiteiten zo klein mogelijk maakt.

De nieuwbouw is in oppervlakte gelijk aan de bestaande bebouwing. Dit is de maximale oppervlakte die beschikbaar is. Om toch meer ruimte te kunnen creëren voor de bedrijfsvoering, wordt de nieuwbouw hoger dan de bestaande bebouwing en uitgevoerd met een plat dak. De nieuwbouw krijgt een hoogte van maximaal 11 meter. In de volgende afbeeldingen staan impressies van de nieuwbouw.





*Vogelvluchtimpresie gewenste situatie*



*Impresie gevelaanzicht nieuwbouw*

Een groot deel van de nieuwbouw wordt gebruikt als opslagruimte. Het laden en lossen hiervan vindt inpandig plaats, aan de voorzijde van het gebouw. Het terrein aan de voorzijde van de nieuwbouw wordt daarvoor opnieuw ingericht en krijgt daarbij onder meer nieuwe verharding. Verder geeft de nieuwbouw plaats voor onder meer een werkplaats en kantoorruimte. Deze zijn aan de representatieve zijde (voor- en zijgevel) van de nieuwbouw gesitueerd. In de achterzijde van de nieuwbouw zijn ruimten voor een koelcel en een cat-3 ruimte. Tot slot worden aan de westelijke gevel nieuwe silo's voor opslag in het gebouw gerealiseerd.

De grotere bouwhoogte is noodzakelijk voor een efficiëntere bedrijfsvoering, energiebesparing en het voorkomen van vervuiling op het bedrijfsterrein. Opslag van product in silovorm is een meer efficiënte opslag en ook een veiligere opslag (geen risico op 'broei'). Dit opslag systeem vraagt een dusdanige interne hoogte dat de externe gebouwhoogte op 11 meter uitkomt. Een belangrijke andere reden voor een hoger gebouw is dat daarmee in de loods kan worden gelost met kiepwagens. Dit betekent dat er geen vervuiling meer kan ontstaan op het terrein. Alles gaat namelijk via transportpijpen naar de fabriek.

## Hoofdstuk 3      Beleid

In dit hoofdstuk staat het beleid beschreven dat mogelijk relevant is voor de gewenste ontwikkeling en/of het plangebied van dit bestemmingsplan. Hierbij wordt kort ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.1      Rijksbeleid

De *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)* is op 22 november 2011 onder aanvaarding van een aantal moties door de Tweede Kamer aangenomen en is begin 2012 in werking getreden. Met de Structuurvisie zet het kabinet in het nationale ruimtelijke beleid het roer om. Om de bestuurlijke drukte te beperken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het Rijk resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het rijksbeleid doet geen uitspraken over functiewijzigingen op perceelsniveau en wordt daarom voor beide locaties niet verder besproken.

#### 3.1.1    Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd.

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Op de locatie van de nieuwbouw was tot voor kort sprake van bebouwing. Deze bebouwing wordt vervangen. Hiermee is geen sprake van verstedelijking van het landelijk gebied, omdat de bebouwingsoppervlakte niet toeneemt. Een toetsing aan de ladder is daarom niet nodig.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 (vastgesteld in 2015). In de structuurvisie geeft de provincie een toekomstbeeld, waaruit het provinciaal belang volgt. Het toekomstbeeld is als volgt gedefinieerd: 'De Provincie Noord-Holland zorgt dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.' Om het geschetste toekomstbeeld ruimtelijk te realiseren, heeft de Provincie provinciale belangen benoemd. De drie hoofdbelangen (klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik) vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de Provincie. De structuurvisie is uitgewerkt in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (zie ook 3.2.2).

Voor de Noord-Hollandse economie wil de Provincie Noord-Holland dat kwalitatief en kwantitatief genoeg ruimte beschikbaar is voor nieuwe ontwikkelingen. De Provincie Noord-Holland wil onder meer dat gemeenten ruimte maken voor nieuwe ontwikkelingen door bestaande werklocaties te intensiveren, te herstructureren en beter te benutten.

In het plangebied is sprake van een bestaande werklocatie. Door de sloop en nieuwbouw van is sprake van herstructurering. Daarnaast wordt met de nieuwbouw een ruimtelijk kwalitatieve verbetering te weeg gebracht. De nieuwbouw past binnen het provinciale beleid.

### 3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) zijn regels verbonden aan de provinciale hoofdbelangen.

In de PRV is de herbouw locatie aangewezen als bestaand bebouwd gebied (BBG). Het betreft een aanwijzing die opgenomen is in de laatste wijziging van de PRV met betrekking tot BBG. Bij die wijziging is het BBG op alle bestaande bebouwing in het plangebied van dit bestemmingsplan gelegd. Door de sloop en nieuwbouw op de plaats van de gesloopte bebouwing, blijft de nieuwbouw binnen BBG en voldoet dit aan de regels uit de PRV.

In de omgeving van de herbouwlocatie in het plangebied zijn nog andere regels van toepassing. De invloed van de nieuwbouw hierop is uit te sluiten, omdat het gaat om vervangende nieuwbouw op dezelfde locatie die gering hoger is als de bestaande bebouwing.

Het provinciale beleid geeft geen beperkingen en uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling en de regeling in dit bestemmingsplan.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie 2009 - 2020

De gemeenteraad heeft het ruimtelijk beleid voor de gemeente op 12 oktober 2009 vastgesteld in de Structuurvisie 2009 – 2020 en in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' van 2013. 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. Daarnaast is er ook sprake van ruimtelijke opgaven voor het landelijk gebied.

Algemeen biedt de gemeente ruimte voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Daarbij gaat het niet om de realisatie van nieuw bedrijventerrein, maar om een kwaliteitsverbetering van bestaand terrein. Voor het plangebied en omgeving is geen specifiek beleid gesteld. De ontwikkeling van de nieuwbouw past binnen de structuurvisie. Het geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

### **3.3.2 Welstandsnota Koggenland**

De welstandsnota van Koggenland is vastgesteld in 2012. Het daarin beschreven beleid is opgesteld vanuit de overtuiging dat de lokale overheid het belang van een aantrekkelijke bebouwde omgeving moet en wil behartigen. Het beleid geeft de gemeente de mogelijkheid om de aanwezige cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden te benoemen. Daarnaast speelt de welstandsnota een rol bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen. De gebieds- en objectgerichte aanpak beoogt de belangrijkste karakteristieken van de bebouwing te beschermen en te zorgen dat nieuwe ontwikkelingen daarop voortbouwen. Zo ook voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

Het plangebied maakt deel uit van gebied 2; 'dorpslinten'. De dorpslinten zijn als centrale verbindinglijnen bijzonder welstandsgebied. Het welstandsbeleid is vooral gericht op het in stand houden en versterken van het karakter en de eenheid van de lintbebouwing en het verbeteren van de samenhang tussen de bebouwing met behoud van de bestaande afwisseling en het onderscheid in percelen. Er zijn mogelijkheden tot vernieuwen binnen de bestaande context. Met de plannen voor de nieuwbouw wordt voldaan aan het welstandsbeleid.

### **3.3.3 Beeldkwaliteitplan Landelijk Gebied Koggenland**

Voor het Landelijk gebied van de gemeente Koggenland is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Nieuwe ontwikkelingen worden hieraan getoetst. In het beeldkwaliteitplan zijn vanuit de verschillende landschapstypen binnen de gemeente Koggenland zes gebieden onderscheiden. Deze gebieden zijn op basis van het bestaande grondgebruik en het vastgelegde beleid globaal begrensd. Het plangebied ligt in de Polder Beschoot.

Voor de nieuwbouw geeft het beeldkwaliteit geen concrete aanwijzingen. Wel moet bij de plaatsing van de bebouwing rekening worden gehouden met de basiswaarden en bestaande elementen in het landschap. De nieuwbouw past binnen die uitgangspunten. De belangrijkste reden daarvoor is dat de nieuwbouw op de locatie van de (reeds gesloopte) bebouwing komt.

## Hoofdstuk 4    Omgevingsaspecten

Naast het feit dat de ontwikkelingen in het plangebied binnen het overheidsbeleid tot stand moet komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in en rond het gebied. Het uitgangspunt voor het wijzigingsplan is dat er een goede omgevingsituatie ontstaat. In dit hoofdstuk zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

### 4.1    Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op de natuurbescherming, rekening worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming

#### *Gebiedsbescherming*

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het rijksbeleid voor de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS, ook wel NatuurNetwerk Nederland).

Het plangebied ligt buiten ecologisch waardevolle gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is Markermeer & IJmeer, op een afstand van ongeveer 3 km. Aan de zuidzijde van de Beemster Uitwetering is EHS begrensd. Op korte afstand ten noorden van het plangebied ligt aangewezen weidevogelleefgebied. Een ecologisch onderzoek naar de effecten van de nieuwbouw op deze gebieden is niet noodzakelijk. Enerzijds vanwege de afstand tussen de nieuwbouw en deze gebieden en anderszijds omdat de nieuwbouw een herbouw van (reeds gesloopte) bebouwing betreft.

#### *Soortenbescherming*

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde planten en dieren (en hun verblijfplaatsen), die in de wet zijn aangewezen, niet verstoord worden. Voor soorten die vermeld staan op bijlage IV, zoals vleermuizen, van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten is een zware bescherming opgenomen. De verblijfplaatsen van beschermde soorten mogen volgens de Flora- en faunawet niet negatief worden beïnvloed door bouwactiviteiten.

Op de locatie van de nieuwbouw stond bebouwing die niet geschikt was voor beschermde soorten, zoals vleermuizen. Deze bebouwing is al gesloopt, alleen een betonnen funderingsplaat is nog aanwezig. De nieuwbouw wordt op deze funderingsplaat gerealiseerd. Rond de nieuwbouw worden nieuwe wanden in de watergang geplaatst. Hiervoor is een apart vergunningentraject doorlopen, waarin de invloed hiervan op mogelijk in deze sloot aanwezige soorten wordt meegenomen.



## 4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang rekening te houden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Waar nodig moet in het bestemmingsplan een regeling worden opgenomen om aangetroffen waarden te beschermen.

### 4.2.1 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze nieuwe wet maakt deel uit van de (gewijzigde) Monumentenwet. De kern van Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Het noordelijk deel van het plangebied met de herbouwlocatie heeft in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied een dubbelbestemming met 'Waarde -Archeologie 5'. Het zuidelijk deel heeft 'Waarde - Archeologie 2'. Deze bestemmingen zijn gebaseerd op de Archeologische beleidskaart 2012 van de gemeente Koggenland. Deze beleidskaart schrijft voor bij welke oppervlakte en diepte bij plannen rekening gehouden moet worden met archeologie. Voor Waarde - Archeologie 5 is dit bij plannen van 20.000 m<sup>2</sup> en groter waarbij de grondroerende werkzaamheden dieper dan 40 cm onder het maaiveld reiken. Voor Waarde - Archeologie 2 gelden de normen 100 m<sup>2</sup> en 40 cm onder maaiveld.

Voor de ontwikkeling in het plangebied is geen archeologisch onderzoek nodig. De nieuwbouw vindt plaats op de locatie van de voorheen aanwezige bebouwing. De bebouwde oppervlakte neemt ten opzichte van de (voorheen) aanwezige niet toe. De grond onder de (voorheen) aanwezige bebouwing is al geroerd door de aanwezige fundering. De kans op archeologische waarden is klein in de geroerde grond.

### 4.2.2 Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden en op het erfgoed onder de grond (archeologie).

Langs de zuidzijde van het plangebied ligt Westfriese Omringdijk. Deze heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde. De dijk heeft in het bestemmingsplan *Landelijke gebied* de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Binnen deze dubbelbestemming is niet alleen het behoud van de dijk als waterstaatkundig werk opgenomen. Ook is het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarde opgenomen en door een omgevingsvergunningstelsel beschermd. Het plangebied ligt niet binnen deze dubbelbestemming.

Het plangebied betreft een bestaande bedrijfslocatie. De voormalige melkfabriek is karakteristiek en blijft in dit plan behouden. Ter plaatse van de nieuwbouwlocatie zijn geen (zichtbare) cultuurhistorische waarden aanwezig.

## 4.3 Water

Vanwege het grotere belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de ruimtelijke ordening geworden.

### **Wateradvies**

Via de Digitale Watertoets ([www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl)) is het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevraagd een reactie te geven op het plan voor de nieuwbouw in het plangebied. Het hoogheemraadschap heeft op 26 januari 2016 gereageerd in de vorm van een aanvulling op de digitale watertoets. Deze is opgenomen bij de overlegreacties in Bijlage 1 en in deze paragraaf verwerkt.

#### *Algemeen*

Ter plaatse van het plangebied geldt een streefpeil NAP -3,55 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Westerkogge. Daar wordt het water op het Markermeer uitgeslagen. Langs het plangebied liggen secundaire watergangen. Ten zuiden van het plangebied langs de Dorpsweg ligt het boezemwater van de Schermerboezem. Langs deze boezemtak liggen regionale waterkeringen.

#### *Waterkeringen*

De bedrijfsloods ligt geheel binnen zone waterstaatswerk en gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de waterkering. Deze zones zijn van belang voor het waarborging van de stabiliteit van de huidige de waterkering, eventuele toekomstige dijkversterking(en) en er wordt gekeken naar het beheer en onderhoud van de waterkering.

Binnen het waterstaatswerk gelden beperkingen ten aanzien van graafwerkzaamheden en het oprichten van onomkeerbare bebouwing. In de beschermingszone geldt een verbod voor de opslag explosiegevaarlijke materialen en of voor leidingen met een overdruk van meer dan 10 bar. Langs de Dorpsweg is sprake van een doorgetrokken lint van bebouwing.

Nieuw- of herbouwactiviteiten kunnen een belemmering vormen voor toekomstige dijkversterkingen. De herbouw van de bedrijfsloods vindt op circa 40 meter achter de bestaande doorgaande gevellijn van de lintbebouwing plaats. Derhalve beschouwd het waterschap de herbouw van de bedrijfsloods als niet maatgevend voor toekomstige versterkingen.

De waterkering wordt in dit bestemmingsplan beschermd door een vrijwaringszone op te nemen. Deze vrijwaringszone was ook al opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied Koggenland. De regels bij die zone geven beperkingen voor onder meer bouwen. Hierover staat meer toegelicht in paragraaf 5.2.

#### *Vergunningen en ontheffingen*

Voor de uitvoering van de werkzaamheden binnen het profiel van vrije ruimte en mogelijk voor de werkzaamheden in de buitenbeschermingszone is een watervergunning noodzakelijk.

Voor het plaatsen van een nieuwe walbeschoeiing in de watergang rond de nieuwbouw is al een watervergunning verleend. De vergunning dateert van 12 november 2015.

#### *Activiteitenbesluit*

In het Activiteitenbesluit staan algemene regels, waarbij onder bepaalde voorwaarden lozingen op het oppervlaktewater worden toegestaan. Voor lozingen op het oppervlaktewater dient een aanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap.

#### 4.4 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden.

Het bedrijf heeft een vergunning voor de productie van humane plantaardige olie. Een dergelijke activiteit valt onder de vervaardiging/raffinage van (ruwe) plantaardige oliën en vetten (SBI 1541/1542). Om de productie minder is dan 250.000 ton per jaar (namelijk ongeveer 10.000 ton per jaar), gaat het om een bedrijf uit milieucategorie 4.1 met een richtafstand voor hinder van 200 meter. Binnen deze afstand van het bedrijf zijn woningen aanwezig.

Vanwege de ligging in het bebouwingslint met verschillende functies en aan de doorgaande route over de Dorpsweg is reductie van deze categorie voor het bedrijf mogelijk. Bovendien is het bedrijf aanzienlijk kleinschaliger dan een gemiddeld bedrijf uit milieucategorie 4.1. Een olieproducerend bedrijf met een productie omvang tot 250.000 ton per jaar valt hieronder. De feitelijke productie is slechts 4% hiervan. Op deze omvang is het bedrijf passend op de locatie.

In het plangebied is echter, ook na realisatie van de nieuwbouw, sprake van een bestaande milieukundige situatie. Met de realisatie van de nieuwbouw blijft de milieucategorie voor het bedrijf ongewijzigd. Bovendien wijzigt de afstand tussen de bebouwing en de dichtstbijzijnde woningen niet, omdat de nieuwbouw op dezelfde plaats komt als de bestaande bedrijfsbebouwing.

Door de ontwikkeling ontstaat bovendien een verbetering van de milieusituatie, omdat laden en lossen in pandig kan gaan plaatsvinden en minder verkeersbewegingen over het terrein nodig zijn. Dit laatste komt doordat de interne transport door pijpen plaats gaat vinden. De invloed van het bedrijf op de omgeving wijzigt dus in positieve zin. Dit geeft geen uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

#### 4.5 Bodem

Het uitgangspunt voor de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig is, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem moeten vanuit een goede ruimtelijke ordening - in het kader van de Wet bodembescherming - bij ruimtelijke plannen en projecten worden gesignaleerd. Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Al langere tijd is het perceel in gebruik voor een bedrijfsfunctie. De bodem is daarom mogelijk vervuild. Een bodemonderzoek voor de realisatie van het bedrijf wordt aangeraden. Wanneer de resultaten hiervan bekend zijn worden ze opgenomen in dit bestemmingsplan. Bij de omgevingsvergunningaanvraag moet een verkennend bodemonderzoek worden overlegd.

#### **4.6 Externe veiligheid**

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. In en rond het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen aanwezig die van invloed kunnen zijn op het plangebied. In het plangebied is daarom sprake van een verantwoord groepsrisico. De externe veiligheid geeft geen beperkingen voor de ontwikkeling die in dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

In of in de omgeving van het plangebied komen geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of hogedruk gasleidingen voor. Dit aspect geeft geen belemmeringen voor de ontwikkeling en uitgangspunten voor dit bestemmingsplan.

#### **4.7 Kabels en leidingen**

In en rond het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig waarmee met dit bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. Wel zijn er enkele kleinere huisaansluitingen voor bijvoorbeeld gas, water en riool. Met de uitvoering van de plannen wordt met deze leidingen rekening gehouden. Voor het bestemmingsplan behoeven deze leidingen geen bescherming.

## Hoofdstuk 5 Juridische beschrijving

In de voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten en het beleid. In dit hoofdstuk worden de bestemmingen en de bijbehorende regels beschreven.

### 5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsbepalingen van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

### 5.2 Toelichting op de bestemmingen

Voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied is alleen de bouwhoogte afwijkend van de mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan Landelijk Gebied. De regeling van dat bestemmingsplan is voor dit bestemmingsplan dan ook gebaseerd op de regeling uit dat bestemmingsplan en gespecificeerd op de gewenste bedrijfsbebouwing. Op die manier blijven de geldende regelingen zo veel mogelijk van toepassing. Dit geeft rechtzekerheid voor de bedrijfseigenaren en voor de omgeving van het bedrijf. De volgende (dubbel)bestemmingen en aanduidingen zijn van toepassing:

### 5.3 Bedrijf

Het bedrijf is geregeld in de bestemming Bedrijf. Binnen de bedrijfsbestemming wordt het bestaande bedrijf specifiek mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt in zijn algemeenheid ruimte geboden voor categorieën 1 en 2 uit de VNG-brochure. De van toepassing zijnde bedrijvenlijst is opgenomen in Bijlage 1 bij de regels. Dit zijn bedrijven die qua aard en omvang passend zijn in het landelijk gebied.

Voor de bebouwing binnen deze bestemming is in de regels opgenomen wat toegestaan is (zie 3.2). De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd in de regels. Het beleid is erop gericht de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied zoveel mogelijk te beperken.

In afwijking tot wat mogelijk is op basis van het geldende bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor bedrijfsgebouwen met een maximale bouwhoogte van 11 meter. Daarmee wordt geen extra ruimte geboden bovenop de bouwplannen. Om de voorgestelde transportpijpen niet uit te sluiten geldt voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor bestaande bouwwerken geldt de bestaande bouwhoogte als maximum.

Per bedrijf wordt in principe rekening gehouden met een bijbehorende bedrijfswoning. Er is in dit geval geen bedrijfswoning aanwezig en ook niet wenselijk. Daarom is op de verbeelding de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen. Verder is in lid 3.4 bepaald dat buitenopslag voor de gebouwen is uitgesloten.

Verder zijn de, voor zover relevante, flexibiliteitsbepalingen uit het geldende bestemmingsplan overgenomen.

#### **5.4 Waarde - Archeologie 2 en 5**

Archeologische waardevolle gebieden zijn beschermd door het opnemen van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 en Waarde - Archeologie 5. Deze gronden zijn tevens bestemd voor het behoud van archeologische en cultuurhistorische waarden.

Binnen deze dubbelbestemmingen geldt een onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> en dieper dan 35 centimeter, respectievelijk groter dan 20.000 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter.

#### **5.5 Algemene aanduidingsregels**

Voor de Westfriese Omringdijk is een vrijwaringszone van 200 meter opgenomen. Binnen deze aanduiding is in principe geen bebouwing mogelijk. Hierdoor wordt de Westfriese Omringdijk, langs de Beemster Uitwatering, beschermd en wordt er geen bebouwing gerealiseerd die eventuele toekomstige aanpassingen aan de dijken in de weg kunnen zitten.

## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

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

### 6.1      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijk vastgelegde procedure.

#### 6.1.1      Overleg

Het bestemmingsplan is, volgens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), verzonden naar de overleginstanties. Van provincie Noord-Holland en van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn per e-mail reacties ontvangen. Deze overlegreacties zijn opgenomen in Bijlage 1. De provincie laat weten dat het plan hen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, omdat het hier vervangende nieuwbouw betreft. Het hoogheemraadschap stuurt een aanvulling voor de digitale watertoets. Deze aanvulling is verwerkt in paragraaf 4.3 (waterparagraaf).

De ingekomen overlegreacties geven geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

#### 6.1.2      Inspraak

De gemeente vindt het belangrijk om de maatschappij in een vroeg stadium te betrekken in de planvorming. Op 26 januari 2016 is door het bedrijf Oudendijk Oils aan de bewoners in de directe omgeving een presentatie gegeven over de nieuwe bouwplannen. In het kader van de Inspraak heeft het voorontwerp van dit bestemmingsplan van 8 februari tot en met 6 maart 2016 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn konden schriftelijke reacties naar voren worden gebracht bij het college van burgemeester en wethouders van Koggenland.

Door een aantal bewoners van de Dorpsweg is een gezamenlijk een inspraakreactie ingediend. In deze reactie worden vragen gesteld ten aanzien van de volgende thema's:

#### **Transportverkeer**

Er worden vragen gesteld over de hoeveelheid vrachtverkeer er over de Dorpsweg zal rijden en of de ontwikkeling hierop een effect heeft.

#### *Antwoord:*

Uit informatie van Oudendijk Oils blijkt dat er tussen week 2 en week 12 (10 weken) in totaal 116 transporten zijn geweest. Dit zijn gemiddeld 12 per week. Transport vindt alleen plaats op maandag tot en met vrijdag tussen 8:00 en 17:00.

De ontwikkeling is niet gericht op een toename van de capaciteit van het bedrijf, maar op het herbouwen van een door een calamiteit getroffen bedrijfsgebouw en op een meer efficiënte en veiligere bedrijfsvoering. Als gevolg van deze ontwikkeling neemt het aantal vervoersbewegingen dan ook niet toe.

### **Parkeren transportverkeer**

Ook wordt gevraagd op welke wijze het parkeren van transportverkeer in de nieuwe situatie wordt opgelost. Parkeren langs de Dorpsweg wordt als onwenselijk ervaren.

#### *Antwoord:*

Parkeren vindt zowel in de huidige als in de nieuwe situatie geheel plaats op eigen terrein. Een deel van dit terrein ligt langs de Dorpsweg. Al van oudsher wordt op deze plek geparkeerd. Aangezien dit buiten het tracé van de Dorpsweg gebeurt, ontstaan hier geen onveilige of anderszins onwenselijke situaties.

### **Omgevingsgeluid**

Men verwacht storend omgevingsgeluid afkomstig van verschillende bronnen binnen het bedrijf. De vraag is welke normen hiervoor gelden en hoe dit wordt gehandhaafd.

#### *Antwoord:*

Dit bestemmingsplan maakt alleen een hogere bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mogelijk. Daarom is in dit kader geen onderzoek gedaan naar de geluidhinder van het bedrijf op de omgeving. Voor de nieuwe inrichting van het bedrijf zal een revisie van de milieuvergunning plaats moeten vinden. Hierin wordt ook de geluidssituatie van het bedrijf weer in beeld gebracht. De gemeente ziet erop toe dat aan de voorschriften uit de vergunning wordt voldaan. Op deze manier is gewaarborgd dat er blijvend wordt voldaan aan de geldende normen en ter plaatse van woningen in de omgeving geen onaanvaardbare hinder ontstaat.

Volgens de huidige milieuvergunning van 10 oktober 2006 gelden voor geluid afkomstig van dit bedrijf op de gevels van nabijgelegen woningen de volgende normen.

Het langetijds gemiddeld beoordelingsniveau afkomstig van de inrichting mag op de hierna genoemde gevels van woningen, in de hierna genoemde perioden, de navolgende waarden niet overschrijden:

Dorpsweg 81/82	53 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur 43 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur 43 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur
Dorpsweg 77	40 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur 39 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur 39 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur

De door de inrichting veroorzaakte maximale geluidniveau's mogen op de hierna genoemde gevels van woningen, in de hierna genoemde perioden, de volgende waarden niet overschrijden.

Dorpsweg 81/82 en Dorpsweg 77	70 dB(A) van 07.00 tot 19.00 uur 65 dB(A) van 19.00 tot 23.00 uur 60 dB(A) van 23.00 tot 07.00 uur
----------------------------------	--

Verder is vastgelegd dat motoren van (bevoorraders) voertuigen alleen in werking mogen zijn, wanneer dit voor het transport en/of het laden en lossen strikt noodzakelijk is. Gedurende het laden en lossen moet de muziek- en geluidinstallatie van het (bevoorraders)voertuig zijn uitgeschakeld.



### **Geurhinder**

De aanwezigheid van geurhinder in de omgeving is enorm verbeterd, maar nog niet geheel voorkomen. Gevraagd wordt hoe dit in de nieuwe situatie tot een minimum wordt beperkt.

#### *Antwoord:*

Geurhinder voor de omgeving wordt door het nieuwe gesloten transportsysteem vanuit de loods tot een absoluut minimum beperkt. Ook voor dit aspect geldt dat in de milieuvergunning voorschriften zijn opgenomen en aan de wettelijke normen moet worden voldaan.

De geldende milieuvergunning bevat hierover de volgende voorschriften:

- uitmondingen in de buitenlucht van afvoeren van ventilatiesystemen, luchtbehandeling installaties e.d., ten aanzien waarvan in deze vergunning geen specifieke voorschriften zijn gesteld moeten zodanig zijn gesitueerd dat een afdoende verspreiding van de dampen is gewaarborgd, zonder dat hinder buiten de inrichting wordt veroorzaakt.
- om te voldoen aan de norm van 1,0 ge/m<sup>3</sup> berekend als 98-percentiel bij een productie van maximaal 1000 kilo sesamolie per uur bij maximaal 5760 uur op jaarbasis, dient de gaswasser nauwkeurig afgesteld te zijn en regelmatig te worden onderhouden.
- van een nauwkeurige afstelling is sprake als er:
  1. per uur plusminus 250 liter water door de gaswasser wordt gevoerd en
  2. 0,5 liter chloorbleekloog per etmaal wordt toegevoegd.

Deze voorschriften zullen te zijner tijd in relatie tot een nieuwe revisievergunning voor het bedrijf opnieuw worden beoordeeld.

### **Stof**

Men vraagt zich af welke gezondheidsrisico's er als gevolg van vrijkomend stof zijn.

#### *Antwoord:*

Hinder door stof wordt door de nieuwe inrichting en het in pandig transport vrijwel geheel voorkomen. Gezondheidsrisico's zijn niet aan de orde.

### **Opslag buitenterrein**

Men ervaart het huidige opslagterrein niet als representatief. De vraag is of het parkeerterrein in de nieuwe situatie nog gebruikt mag worden voor opslag.

#### *Antwoord:*

Het terrein aan de voorzijde is uitsluitend bedoeld voor parkeren en voor logistieke doeleinden. Hier vindt geen enkele vorm van opslag meer plaats. Buitenopslag vóór de gebouwen is in dit bestemmingsplan uitgesloten.

### **Brandpreventie**

Gevraagd wordt op welke wijze en in welke frequentie controle plaatsvindt op brandveiligheidsmaatregelen.

#### *Antwoord:*

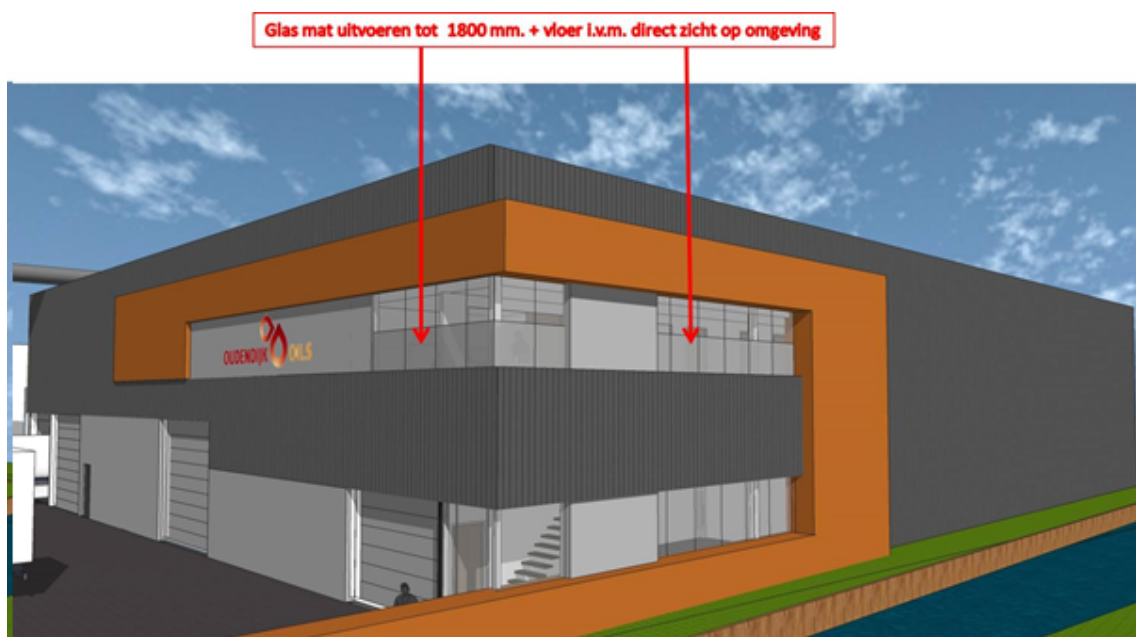
Er wordt in het bedrijf een meldingssysteem geïnstalleerd dat reageert op zowel rook als temperatuur wisselingen. Dit meldingssysteem is 24 uur, 7 dagen per week online. Meldingen worden via telefoons doorgegeven aan meerdere personen die werkzaam zijn in de fabriek.

### Raampartijen

De raampartijen op de verdieping maken dat men in de tuinen van de naastgelegen percelen kan kijken. Gevraagd wordt hoe deze inbraak op privacy wordt opgelost.

#### Antwoord:

Door het aanbrengen van een matte folie op de beglazing van het kantoor op de eerste verdieping wordt voorkomen dat er direct uitzicht is op het privéterrein van de burens. Dit is weergegeven in de navolgende figuur.



Toepassing raamfolie

### Hoogte gebouw

De indieners begrijpen de noodzaak van het 11 meter hoge gebouw, maar vinden het onduidelijk of er in de toekomst nog installaties met een hogere bouwhoogte op het dak van het gebouw kunnen worden gebouwd.

#### Antwoord:

Het gebouw wordt 11 meter hoog. Dit is vastgelegd in de regels van dit bestemmingsplan. Ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en installaties worden hierbij buiten beschouwing gelaten. Voor installaties (overige andere bouwwerken) geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Bouwaanvragen worden getoetst aan de regels van dit bestemmingsplan. Dit biedt voldoende rechtszekerheid.

### Waterkwaliteit

Gevraagd wordt op welke wijze de waterkwaliteit is geborgd.

#### Antwoord:

Op de nieuw aangelegde kering rondom de sloot komt een 50 centimeter hoge kering die eventuele lekkages vanuit de loods opvangt. De rest van bedrijfsterrein is in overleg met Hoogheemraadschap geborgd door middel van eigen buffertanks van 100 m<sup>3</sup>. Bij calamiteiten kan het bedrijf daar zelf vervuiling of een overschot aan hemelwater in opslaan. Ook ter plaatse van de tanks is een opvangbuffer.

Voor lozingen op het oppervlakte water is een melding bij het hoogheemraadschap nodig. Getoetst wordt aan de normen uit het Activiteitenbesluit c.q. de voorschriften van de milieuvergunning. Controles op waterkwaliteit gebeurt op aanraden van Hoogheemraadschap, door een extern bedrijf. Dit gebeurt een keer per jaar een volle week.

### **Verplaatsen bedrijf**

Indieners menen dat het het bedrijf Oudendijk Oils thuis hoort op een bedrijventerrein. Men vraagt zich af of de mogelijkheden voor verplaatsing van het bedrijf zijn onderzocht.

#### *Antwoord:*

Oudendijk Oils is gevestigd op een fabriekslocatie die als sinds 1900 als zodanig gebruikt wordt. De fabriek vormt een onderdeel van de ontwikkelingsgeschiedenis van het omliggende gebied. Het bedrijf voldoet aan alle normen en de ontwikkeling die nu voorstaat vormt een verdere verbetering van zowel de milieusituatie als van het aanzicht op de locatie. Los van de kosten die dat met zich meebrengt vormt de situatie op en rond dit bedrijf geen reden om tot verplaatsing over te gaan.

### **6.1.3 Vervolg**

Het ontwerpbestemmingsplan volgt vervolgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder wordt daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Eventueel ingediende zienswijzen worden voorzien van een passend antwoord en opgenomen in de toelichting.

Daarna wordt het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. De publicatie van het vaststellingsbesluit vindt (over het algemeen) plaats binnen twee weken na de vaststelling. Tijdens de daarop volgende inzagetermijn (6 weken) is het mogelijk beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het vaststellingsbesluit treedt in werking op de eerste dag ná de dag waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij er een voorlopige voorziening is aangevraagd.

## **6.2 Economische uitvoerbaarheid**

De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

### **6.2.1 Financiële haalbaarheid**

De ontwikkeling betreft een particulier initiatief, waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De particulier kan het project volledig financieren. Er zijn voldoende financiële middelen beschikbaar. Voor de financieel-economische onderbouwing is een bedrijfsplan gemaakt.

### **6.2.2 Grondexploitatie**

Doel van de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen grondexploitatie-regeling is het bieden van ruimere mogelijkheden voor het kostenverhaal en het creëren van meer sturingsmogelijkheden. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de publiekrechtelijke weg via een exploitatieplan en de privaatrechtelijke weg in de vorm van overeenkomsten. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden, woningbouwcategorieën en fasering. Bij de privaatrechtelijke weg worden dergelijke afspraken in een (anterieure) overeenkomst vastgelegd.

Bij dit bestemmingsplan is de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer wordt een overeenkomst gesloten, waarin het kostenverhaal van de gemeente is geregeld. Het plangebied betreft bestaand bebouwd gebied. Dit houdt in dat de gemeente geen kosten heeft aan de aanleg van wegen, riolering, etcetera. In de overeenkomst wordt ook vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening is van de initiatiefnemer. Aangezien de gemeentelijke kosten hiermee gedekt zijn, is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

## **Bijlage bij de toelichting**



**BIJLAGE 1**

**Onderwerp:** reactie voorontwerp bestemmingsplan Dorpsweg 78 Oudendijk

Goedemorgen,

Het betreft hier vervangende nieuwbouw. Bovengenoemd bestemmingsplan geeft ons daarom geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Groeten,

dhr. J. (Jeffrey) Gijtenbeek

Planbeoordelaar – Ruimtelijke Inrichting

T (023) 514 3600

Houtplein 33 2012 DE Haarlem

[www.noord-holland.nl](http://www.noord-holland.nl)





## **Onderwerp:** Aanvulling digitale watertoets voor Dorpsweg 78 te Oudendijk

Geachte mevrouw Ankersmit,

Via de digitale watertoets heeft u het plan Dorpsweg 78 te Oudendijk bij ons ingediend. Uit de digitale watertoets is geconcludeerd dat het plan ligt binnen het waterstaatwerk van de regionale waterkering waardoor u voor het plan gedeeltelijk een normale procedure dient te volgen. In aanvulling op het advies van de digitale watertoets verzend ik u daarom deze informatie. Het plan betreft de vervanging van een bestaand bedrijfspand.

### **Algemeen**

Het plangebied is gelegen in peilgebied 6130W-10 van de polder Westerkogge. Ter plaatse geldt een streefpeil NAP -3,55 meter. Het gebied watert af middels een stelsel van poldersloten (hoofdwaterlopen) naar het gemaal Westerkogge. Daar wordt het water via dit gemaal op het Markermeer uitgeslagen. Langs het plangebied liggen secundaire watergangen. Ten zuiden van het plangebied langs de Dorpsweg ligt het boezemwater van de Schermerboezem. Langs deze boezemtak liggen regionale waterkeringen.

### **Waterkeringen**

De bedrijfsloods ligt geheel binnen zone waterstaatswerk en gedeeltelijk binnen de beschermingszone van de waterkering. Deze zones zijn van belang voor het waarborging van de stabiliteit van de huidige de waterkering, eventuele toekomstige dijkversterking(en) en er wordt gekeken naar het beheer en onderhoud van de waterkering.

Binnen het waterstaatswerk gelden beperkingen ten aanzien van graafwerkzaamheden en het oprichten van onomkeerbare bebouwing. In de beschermingszone geldt een verbod voor de opslag explosiegevaarlijke materialen en of voor leidingen met een overdruk van meer dan 10 bar. Langs de Dorpsweg is sprake van een doorgetrokken lint van bebouwing.

Nieuw- of herbouwactiviteiten kunnen een belemmering vormen voor toekomstige dijkversterkingen. De herbouw van de bedrijfsloods vindt (circa 40 m) plaats achter de bestaande doorgaande gevellijn van de lintbebouwing. Derhalve beschouwen wij de herbouw van de bedrijfsloods als niet maatgevend voor toekomstige versterkingen.

Voor de uitvoering van de werkzaamheden binnen het profiel van vrije ruimte en mogelijk voor de werkzaamheden in de buitenbeschermingszone is een watervergunning noodzakelijk.

### **Vergunningen en ontheffingen**

Een aanvraag voor een watervergunning kunt u indienen via het omgevingsloket online via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Meer informatie over de Waterwet en het aanvragen van een watervergunning kunt u vinden op: [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl). Voor een voorspoedige afhandeling van de aanvraag adviseren wij u om het formulier zo volledig mogelijk in te vullen. Voor

vragen betreffende het indienen van een aanvraag watervergunning kan contact worden opgenomen met het cluster Vergunningen via telefoonnummer 072 – 582 8282. Wij adviseren u om ruim voordat u/de initiatiefnemer van plan is met de werkzaamheden te beginnen contact met het cluster Vergunningen op te nemen.

### *Activiteitenbesluit*

Sinds 1 januari 2008 is het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer', oftewel het Activiteitenbesluit van kracht geworden. In dit besluit staan algemene regels, waarbij onder bepaalde voorwaarden lozingen op het oppervlaktewater worden toegestaan. Dit besluit vervangt voor een deel vergunningplicht, waardoor er in veel gevallen kan worden volstaan met het doen van een melding van de voorgenomen activiteit aan het bevoegde gezag (in dit geval het hoogheemraadschap). Via <http://aim.vrom.nl/> kunt u controleren of uw activiteit valt onder het Activiteitenbesluit.

Voor lozingen op het oppervlaktewater dient een aanvraag of melding te worden gedaan bij het hoogheemraadschap. Op de website van het hoogheemraadschap, [www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl) kunt u hierover meer informatie vinden. U kunt ook contact opnemen met het cluster Vergunningen.

### **Tot slot**

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en toekomstige correspondentie kunt u contact met mij opnemen via onderstaande contactgegevens.

Mocht de inhoud van het plan wijzigen, dan verzoeken wij u vriendelijk ons een geactualiseerde versie toe te sturen. Ook ontvangen wij graag een exemplaar van het definitieve en goedgekeurde plan.

Met vriendelijke groet,

Dennis Kos

Adviseur

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Watersystemen



## Regels



## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het bestemmingsplan Oudendijk - Oudendijks Oils van de gemeente Koggenland;

**1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1598.BPLGDorpsweg78-on01 met de bijbehorende regels en de daarbij behorende n;

**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 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw, geen bijbehorend bouwwerk en geen overkapping zijnde;

**1.6 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

**1.7 archeologisch waardevol terrein:**

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

**1.8 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

**1.9 bedrijfsgebouw:**

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

**1.10 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;

**1.11 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;

**1.12    bestaand:**

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

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

**1.13    bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.14    bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.15    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;

**1.16    bouwen:**

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

**1.17    bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.18    bouwperceel:**

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

**1.19    bouwperceelgrens:**

een grens van een bouwperceel;

**1.20    bouwvlak:**

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

**1.21    bouwwerk:**

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

**1.22    cultuurgrond:**

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

**1.23    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;

**1.24    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;

**1.25 gebouw:**

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

**1.26 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een spoorweg en/of een industrieterrein;

**1.27 geluidsgevoelige objecten:**

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

**1.28 geluidsgevoelige functies:**

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

**1.29 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.30 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;

**1.31 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;

**1.32 horecabedrijf en/of -instelling:**

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

**1.33 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.34 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;

**1.35 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;

**1.36 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;

**1.37 ondergeschikte tweede tak:**

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf;

**1.38 overkapping:**

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

**1.39 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 meter 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 meter 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;

**1.40 perceelsgrens:**

de grens van een perceel;

**1.41 productiegebonden detailhandel:**

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

**1.42 prostitutie:**

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

**1.43 recreatieverblijf:**

een verblijf bedoeld en ingericht ten behoeve van het recreatief verblijf, zoals een stacaravan, een chalet, een recreatiewoning, en naar de aard daarmee gelijk te stellen recreatieverblijven;

**1.44 relatie:**

een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven bestemmingsvlakken met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één bestemmingsvlak;

**1.45 risicogevoelig bouwwerk cq. risicogevoelig object**

bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

**1.46 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;



**1.47 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;

**1.48 torensilo:**

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

**1.49 verkoopvloeroppervlakte**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) ruimte ten behoeve van de detailhandel of horeca;

**1.50 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;

**1.51 wonen:**

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

**1.52 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 boeibord, 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 windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de vervaardiging en/of raffinage van plantaardige oliën en vetten, alsmede voor bedrijven welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. wegen en paden;
- d. water;

met de daarbijbehorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. andere bouwwerken;

#### 3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de bestemming zijn toegevoegd.

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a bedoelde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de ter plaatse gevestigde bedrijvigheid worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 11,00 meter, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt;
- d. de dakhelling van een bedrijfsgebouw bedraagt ten hoogste 60°;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 3.500 m<sup>2</sup>.

### 3.2.2 *Andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van paardrijbakken worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van kleinschalige duurzame windenergiewinning zal ten hoogste 10,00 m bedragen, tenzij het ander bouwwerk wordt geplaatst op een dak in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van toegangspoorten ten hoogste 3,00 m zal bedragen en de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning of de bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 12,00 m bedragen, tenzij de bestaande bouwhoogte groter is, in welk geval de bestaande bouwhoogte als maximum geldt.

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

#### 3.3.1 *Vergroten oppervlakte bedrijfsgebouwen en overkappingen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak wordt vergroot, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 115% van de in 3.2.1 onder e. opgenomen gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- b. de vergroting noodzakelijk is voor een goede uitoefening van de bedrijfsactiviteiten;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 3.4 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in lid 3.1;
- b. het opslaan en/of stallen van producten, materiaal, en naar de aard daarmee gelijk te stellen goederen voor de naar de weg gekeerde gevel de bedrijfsgebouwen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan:
  1. productiegebonden detailhandel tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>;
  2. waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak.

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

#### 3.5.1 *Gelijkwaardige bedrijvigheid*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend, gevestigd wordt;
- c. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' 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.

### 4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:

- 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 0,40 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 0,40 m onder het maaiveld.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

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

#### 4.4.1 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.

#### 4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.4.1 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 het van kracht worden van het plan;
- c. een oppervlakte van niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en een diepte van niet meer dan 0,40 m betreffen.

#### 4.4.3 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.

#### 4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' 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.

## Artikel 5 Waarde - Archeologie 5

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' 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.

### 5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) worden in of op deze gronden geen bouwwerken gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van 10.000 m<sup>2</sup> of minder;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 10.000 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 10.000 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 10.000 m<sup>2</sup>, maar waarbij geen grondroerende werkzaamheden plaatsvinden dieper dan 0,35 m onder het maaiveld.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, 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.

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

#### 5.4.1 Vergunningplicht

Voor 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.

#### 5.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.4.1 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 het van kracht worden van het plan;
- c. een oppervlakte van niet meer dan 10.000 m<sup>2</sup> en een diepte van niet meer dan 0,35 m betreffen.

#### 5.4.3 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.

#### 5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



## Hoofdstuk 3    ALGEMENE REGELS

### Artikel 6    Anti-dubbelbepaling

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

## **Artikel 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Overschrijding bouwgrenzen**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bouwregels 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 gebouwen behorende erkers onder de volgende voorwaarden:
  1. de afstand tot de naar de weg gekeerde perceelgrens zal ten minste 2,00 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 1,00 m.

## Artikel 8 Algemene gebruiksregels

### 8.1 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 9 Algemene aanduidingsregels

### 9.1 vrijwaringszone - dijk

#### 9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de waterkeringen.

#### 9.1.2 *Bouwregels gebouwen en andere bouwwerken*

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

#### 9.1.3 *Bouwregels overige andere bouwwerken*

Voor het bouwen van andere bouwwerken, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van andere bouwwerken, ten behoeve van deze aanvullende bestemming, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

#### 9.1.4 *Afwijken van de bouwregels*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1.2 in die zin dat in de daar voorkomende bestemmingen genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen waterkering.

#### 9.1.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' ter plaatse wordt verwijderd, mits:

- het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de algemene aanduidingsregel aan dit tracé wordt aangepast.

**Artikel 10    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 11      Algemene wijzigingsregels**

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

- a. de gronden ter plaatse worden voorzien van de aanduiding 'antennemast', mits:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangsten/of antennemasten, ten hoogste 40,00 m zal bedragen;
  2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' wordt aangebracht, mits:
  1. het definitieve tracé van de reserveringszone is vastgesteld en de gebiedsaanduiding aan dit tracé wordt aangepast;
  2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9.1 van overeenkomstige toepassing zijn.

## **Artikel 12      Overige regels**

### **12.1      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.

## Hoofdstuk 4    OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 13    Overgangsrecht

#### 13.1    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 13.1 onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1 onder a met maximaal 10%.
- c. 13.1 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.

#### 13.2    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 13.2 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 13.2 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. 13.2 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 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het bestemmingsplan Oudendijk - Oudendijks Oils van de gemeente Koggenland.**

Behorende bij het besluit van .....

## **Bijlagen regels**

**BIJLAGE 1**



SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>01</b>	<b>01</b>	<b>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW</b>	
014	016	Dienstverlening ten behoeve van de landbouw	
		1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 m <sup>2</sup>	2
		2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. >= 500 m <sup>2</sup>	3.1
0142	0162	KI-stations	2
<b>02</b>	<b>02</b>	<b>BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW</b>	
020	021, 022, 024	Bosbouwbedrijven	3.1
<b>05</b>	<b>03</b>	<b>VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN</b>	
0501.1	0311	Zeevisserijbedrijven	3.2
0501.2	0312	Binnenvisserijbedrijven	3.1
0502	032	Vis- en schaaldierkwekerijen:	
		1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	3.2
		2. visteeltbedrijven	3.1
<b>11</b>	<b>06</b>	<b>AARDOLIE- EN AARDGASWINNING</b>	
111	061, 062	Aardolie- en aardgaswinning:	
	061	1. aardoliewinputten	4.1
	062	2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: < 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.1
	062	3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N m <sup>3</sup> /d	5.2
<b>15</b>	<b>10, 11</b>	<b>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</b>	
151	101, 102	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
		1. slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
	101	2. vetsmelterijen	5.2
		3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	4.2
		4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	3.1
	101, 102	5. loonslachterijen	3.1
152	102	Visverwerkingsbedrijven:	
		1. drogen	5.2
		2. conserveren	4.1
		3. roken	4.2
		4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	4.2
		5. verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	1031	Aardappelproducten fabrieken	
		1. vervaardiging van aardappelproducten	4.2
		2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	1032, 1039	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
		1. jam	3.2
		2. groente algemeen	3.2
		3. met koolsoorten	3.2
		4. met drogerijen	4.2
		5. met uienconservering (zoutinleggerij)	4.2
1541	104101	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1542	104102	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1543	1042	Margarinefabrieken:	
		1. p.c. < 250.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 250.000 t/j	4.2
1551	1051	Zuivelproductenfabrieken:	
		1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u	5.1
		2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u	5.1
		3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
		4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j	4.2
		5. overige zuivelproductenfabrieken	4.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
1552	1052	1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1561	1061	Meelfabrieken:	
		1. p.c. < 500 t/u	4.2
		2. p.c. >= 500 t/u	4.1
		Grutterswarenfabrieken	4.1
1562	1062	Zetmeelfabrieken:	
		1. p.c. < 10 t/u	4.1
		2. p.c. >= 10 t/u	4.2
1571	1091	Veevoederfabrieken:	
		1. destructiebedrijven	5.2
		2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek	5.2
		3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water	4.2
		4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water	5.2
		5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u	4.1
		6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	4.2
1572	1092	Vervaardiging van voer voor huisdieren	4.1
1581	1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
		1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
		2. v.c.>= 7500 kg meel/week	3.2
1582	1072	Banket-, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1583	1081	Suikerfabrieken:	
		1. v.c. < 2.500 t/j	5.1
		2. v.c. >= 2.500 t/j	5.2
1584	10821	Verwerking cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
		4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden	4.2
		5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	2
1585	1073	Deegwarenfabrieken	3.1
1586	1083	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
		1. koffiebranderijen	5.1
		2. theepakkerijen	3.2
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	4.1
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	4.1
1589.2		Soep- en soeparomafabrieken:	
		1. zonder poederdrogen	4.1
		2. met poederdrogen	4.2
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	4.2
1592	110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:	
		1. p.c. < 5.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 5.000 t/j	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider, e.d.	2
1596	1105	Bierbrouwerijen	4.2
1597	1106	Mouterijen	4.2
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>16</b>	<b>12</b>	<b>VERWERKING VAN TABAK</b>	
160	120	Tabaksverwerkende industrie	4.1
<b>17</b>	<b>13</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TEXTIEL</b>	
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	132	Weven van textiel:	
		1. aantal weefgetouwen < 50	3.2
		2. aantal weefgetouwen >= 50	4.2
173	133	Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	3.1
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	4.1
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>14</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</b>	
181	141	Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer)	2
183	142, 151	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>19</b>	<b>15</b>	<b>VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)</b>	
191	151, 152	Lederfabrieken	4.2
192	151	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel)	3.1
193	152	Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>16</b>	<b>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</b>	
2010.1	16101	Houtzagerijen	3.2
2010.2	16102	Houtconserveringsbedrijven:	
		1. met creosootolie	4.1
		2. met zoutoplossingen	3.1
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	162	1. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205		2. Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	2
<b>21</b>	<b>17</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN</b>	
2111	1711	Vervaardiging van pulp	4.1
2112	1712	Papier- en kartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.1
		2. p.c. 3 - 15 t/u	4.1
		3. p.c. >= 15 t/u	4.2
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	17212	Golfkartonfabrieken:	
		1. p.c. < 3 t/u	3.2
		2. p.c. >= 3 t/u	4.1
<b>22</b>	<b>58</b>	<b>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</b>	
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	1
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	2
2223	1814	Grafische afwerking	1
		Binderijen	2
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	2
2225	1814	Overige grafische activiteiten	2
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>19</b>	<b>AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN</b>	
231	191	Cokesfabrieken	5.3
2320.1	19201	Aardolieraffinaderijen	6
2320.2	19202	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
		Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	4.2
		Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd.	4.2
<b>24</b>	<b>20</b>	<b>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</b>	
2411	2011	Vervaardiging van industriële gassen:	
		1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	5.2
		2. overige gassenfabrieken, niet explosief	5.1
		3. overige gassenfabrieken, explosief	5.1
2412	2012	Kleur- en verfstoffenfabrieken	4.1
2413		Anorganische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
2414.1	20141	Organische chemische grondstoffenfabrieken:	
		1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	4.2
		2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	5.3
		Methanolfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2414.2	20149	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch):	
		1. p.c. < 50.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 50.000 t/j	5.1
2415	2015	Kunstmeststoffenfabrieken	5.1
2416	2016	Kunstharsenfabrieken e.d.	5.2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
<b>25</b>	<b>22</b>	<b>VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF</b>	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m <sup>2</sup>	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m <sup>2</sup>	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>23</b>	<b>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</b>	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2



SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
267	237	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
		1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
		3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j	4.2
		4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j	5.2
2681	2391	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	3.1
2682	2399	Bitumineuze materialenfabrieken:	
		1. p.c. < 100 t/u	4.2
		2. p.c. >= 100 t/u	5.1
		Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol):	
		1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		2. overige isolatiematerialen	4.1
		Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2
		1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur	4.1
		2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur	4.2
<b>27</b>	<b>24</b>	<b>VERVAARDIGING VAN METALEN</b>	
271	241	Ruwijzer- en staalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	5.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	6
272	245	Ijzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
273	243	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
274	244	Non-ferro-metaalfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.2
		Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
2751, 2752	2451, 2452	Ijzer- en staalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
2753, 2754	2453, 2454	Non-ferro-metaalgietereien, -smelterijen:	
		1. p.c. < 4.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 4.000 t/j	5.1
<b>28</b>	<b>25, 31</b>	<b>VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)</b>	
281	251, 331	Constructiewerkplaatsen:	
		1. gesloten gebouw	3.2
		2. gesloten gebouw, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
		3. in open lucht, p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
2821	2529, 3311	Tank- en reservoirbouwbedrijven:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	4.1
284	255, 331	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	4.1
2851	2561, 3311	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	3.2
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emaileren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharderen	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
287	259, 331	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd	3.2
		Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: in pandig p.o. <200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	<b>27, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN</b>	
29	27, 28, 33	Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie:	
		1. p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
		2. p.o. >= 2.000 m <sup>2</sup>	4.1
	28, 33	3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
<b>30</b>	<b>26, 28, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</b>	
30	26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken inclusief reparatie	3.1
<b>31</b>	<b>26, 27, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN</b>	
311	271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie	4.1
312	271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	4.1
313	273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	4.1
314	272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
315	274	Lampenfabrieken	4.2
316	293	Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd	2
3162	2790	Koolelektrodenfabrieken	6
<b>32</b>	<b>26, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN</b>	
321 t/m 323	261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie	3.1
3210	2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	<b>26, 32, 33</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</b>	
33	26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>	<b>29</b>	<b>VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS</b>	
341	291	Autofabrieken en assemblagebedrijven	
		1. p.o. < 10.000 m <sup>2</sup>	4.1
		2. p.o. >= 10.000 m <sup>2</sup>	4.2
3420.1	29201	Carrosseriefabrieken	4.1
3420.2	29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	4.1
343	293	Auto-onderdelenfabrieken	3.2
<b>35</b>	<b>30</b>	<b>VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)</b>	
351	301, 3315	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
		1. houten schepen	3.1
		2. kunststof schepen	3.2
		3. metalen schepen < 25 m	4.1
		4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	5.1
3511	3831	Scheepssloperijen	5.2
352	302, 317	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
		1. algemeen	3.2
		2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	4.2
353	303, 3316	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:	
		1. zonder proefdraaien motoren	4.1
		2. met proefdraaien motoren	5.3
354	309	Rijwiel- en motorrijwielafabrieken	3.2
355	3099	Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd	3.2
<b>36</b>	<b>31</b>	<b>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.</b>	
361	310	1. meubelfabrieken	3.2
	9524	2. meubelstofeerderijen b.o.< 200 m <sup>2</sup>	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
362	321	Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke	2
363	322	Muziekinstrumentenfabrieken	2
364	323	Sportartikelenfabrieken	3.1
365	324	Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
366	32991	Sociale werkvoorziening	2
366	32999	Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd	3.1
<b>37</b>	<b>38</b>	<b>VOORBEREIDING TOT RECYCLING</b>	
371	383201	Metaal- en autoschredders	5.1
372	383202	Puinbrekerijen en -malerijen:	
		1. v.c. < 100.000 t/j	4.2
		2. v.c. >= 100.000 t/j	5.2
		Rubberregeneratiebedrijven	4.2
		Afvalscheidingsinstallaties	4.2
<b>40</b>	<b>35</b>	<b>PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</b>	
40	35	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe):	
		1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	5.2
		2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in	5.1
		4. kerncentrales met koeltorens	6
		5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	5.1
		Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe:	
		1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
		2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
		Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
		1. < 10 MVA	2
		2. 10 - 100 MVA	3.1
		3. 100 - 200 MVA	3.2
		4. 200 - 1000 MVA	4.2
		5. >= 1000 MVA	5.2
		Gasdistributiebedrijven:	
		1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW	4.2
		2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW	5.1
		3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A	1
		4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C	2
		5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D	3.1
		Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
		1. stadsverwarming	3.2
		2. blokverwarming	2
		Windmolens:	
		1. wiekdiameter 20 m	3.2
		2. wiekdiameter 30 m	4.1
		3. wiekdiameter 50 m	4.2
<b>41</b>	<b>36</b>	<b>WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER</b>	
41	36	Waterwinning-/ bereidingsbedrijven:	
		1. met chloorgas	5.3
		2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling	3.1
		Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
		1. < 1 MW	2
		2. 1 - 15 MW	3.2
		3. >= 15 MW	4.2
<b>45</b>	<b>41, 42, 43</b>	<b>BOUWNIJVERHEID</b>	
	41, 42, 43	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.2
		Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>45, 47</b>	<b>HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS</b>	
501, 502, 504	451, 452, 453	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

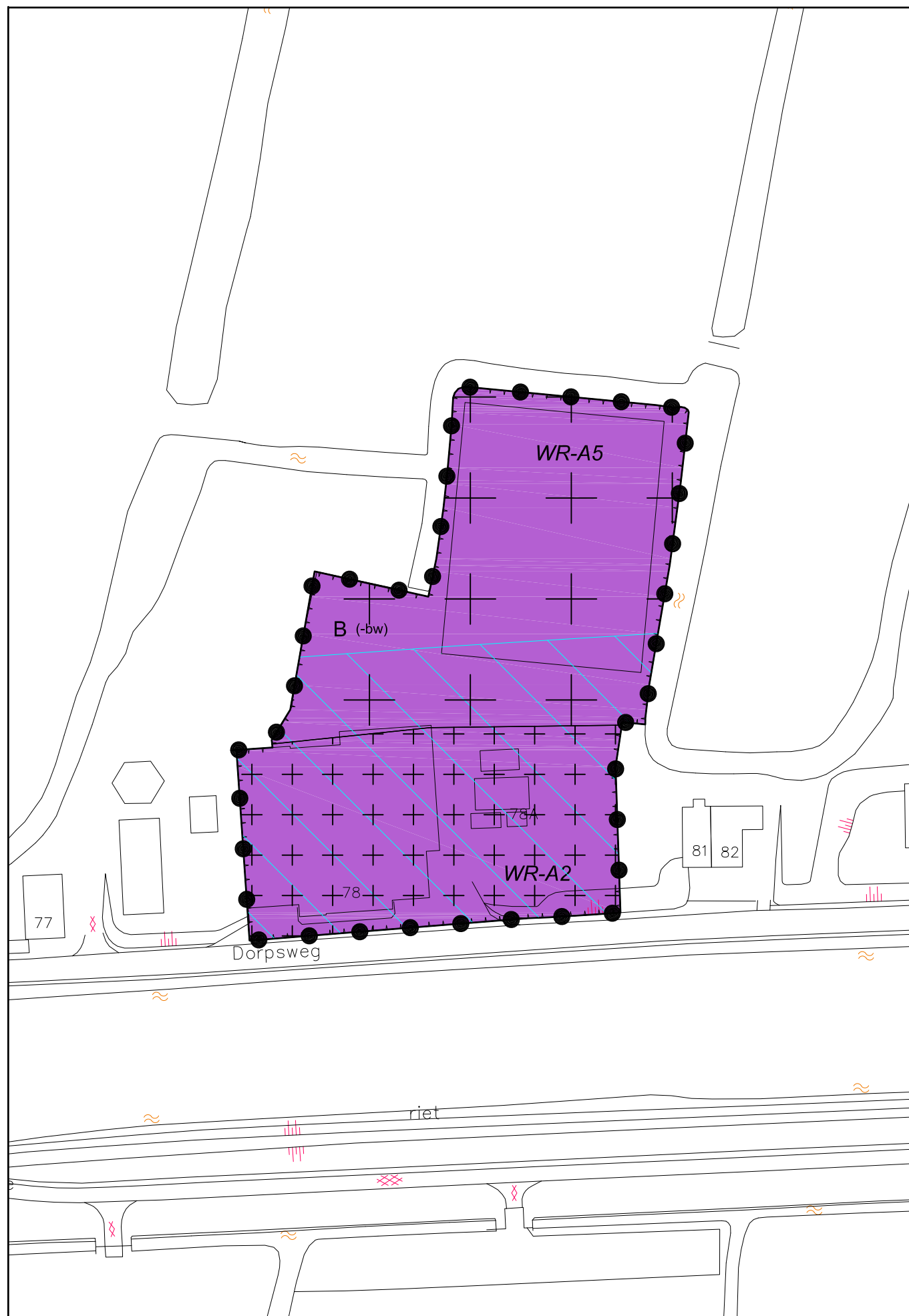
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	473	Benzineservicestations:	
		1. met LPG > 1000 m <sup>3</sup> /jr	4.1
		2. met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
		3. zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>46</b>	<b>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</b>	
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
5121	4621	Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
		Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur.	4.2
5122	4622	Groothandel in bloemen en planten	2
5123	4623	Groothandel in levende dieren	3.2
5124	4624	Groothandel in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131	46217, 4631	Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133	4632, 4633	Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën	3.1
5134	4634	Groothandel in dranken	2
5135	4635	Groothandel in tabaksproducten	2
5136	4636	Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137	4637	Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139	4638, 4639	Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen	2
514	464, 46733	Groothandel in overige consumentenartikelen	2
5148.7	46499	Groothandel in vuurwerk en munitie:	
		1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
		2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
		3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
5151.2	46712	Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:	
		1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>	4.1
		2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m <sup>3</sup>	5.1
		3. tot vloeistof verdichte gassen	4.2
5151.3	46713	Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen)	3.2
5152.1	46721	Groothandel in metaalertsen:	
		1. opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		2. opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
5152.2 / 3	46722, 46723	Groothandel in metalen en -halfabrikaten	3.2
5154	4673	Groothandel in hout en bouwmaterialen	
		1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	46735	Zand en grind:	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 m <sup>2</sup>	3.2
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 200 m <sup>2</sup>	2
	4674	Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	
		1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
		2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 m <sup>2</sup>	2
5155.1	46751	Groothandel in chemische producten	3.2
5156	4676	Groothandel in overige intermediaire goederen	2
5157	4677	Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
		Autosloperijen: bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2 / 3		Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
		Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5162	466	Groothandel in machines en apparaten:	
		1. machines voor de bouwnijverheid	3.2
		2. overige	3.1
517	466, 469	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>60</b>	<b>49</b>	<b>VERVOER OVER LAND</b>	
6021.1	493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven en taxistandplaatsen	2

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	494	Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024		Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>61, 62</b>	<b>50, 51</b>	<b>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</b>	
61, 62	50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
<b>63</b>	<b>52</b>	<b>DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER</b>	
6311.1	52241	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen:	
		1. containers	5.1
		2. stukgoederen	4.2
		3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.3
		4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	5.1
		5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
		6. olie, LPG, e.d.	5.3
		7. tankercleaning	4.2
6311.2	52242	Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart:	
		1. containers	4.2
		2. stukgoederen	3.2
		3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.2
		5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u	4.2
		6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u	5.1
		7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m <sup>2</sup>	4.2
		8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m <sup>2</sup>	5.1
		9. olie, LPG, en dergelijke	5.2
		10. tankercleaning	4.2
6312	52102, 52109	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
	52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	5221	1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321		2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren)	1
6323	5223	Luchthavens	6
6323		Helicopterlandplaatsen	5.1
623	791	Reisorganisaties	1
634	5229	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>53</b>	<b>POST EN TELECOMMUNICATIE</b>	
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	2
642	61	Telecommunicatiebedrijven	1
642		Zendinstallaties:	
642		1. LG en MG, zendvermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642		2. FM en TV	1
<b>71</b>	<b>77</b>	<b>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</b>	
711	7711	Personenautoverhuurbedrijven	2
712	7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's)	3.1
713	773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714	772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	<b>62</b>	<b>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</b>	
72	62	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke	1
72	58, 63	Datacentra	2
<b>74</b>	<b>63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82</b>	<b>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</b>	
			1
	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	
74			
747	812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3	74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.3	82991	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	4.1
7484.4	82992	Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke	1

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
<b>90</b>	<b>37, 38, 39</b>	<b>MILIEUDIENSTVERLENING</b>	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke	3.1
		Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
		Vuiloverslagstations	4.2
9002.2	382	Afvalverwerkingsbedrijven:	
		1. mestverwerkingskorrelfabrieken	5.1
		2. kabelbranderijen	3.2
		3. verwerking radio-actief afval	6
		4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
		5. oplosmiddel terugwinning	3.2
		6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW	4.2
		7. verwerking fotochemisch en galvano-afval	2
		Vuilstortplaatsen	4.2
		Composteerbedrijven:	
		1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j	4.2
		2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j	5.2
		3. belucht v.c. < 20.000 t/j	3.2
		4. belucht v.c. > 20.000 t/j	4.1
		5. GFT in gesloten gebouw	4.1
<b>93</b>	<b>96</b>	<b>OVERIGE DIENSTVERLENING</b>	
9301.1	96011	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
		Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.2	96013	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	96013	Wasseretten, wassalons	1
9302	9602	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9304	9613, 9604	Fitnesscentra, badhuizen en saunabaden	2
9305	9609	Dierenasiels en -pensions	3.2
	9609	Persoonlijke dienstverlening niet eerder genoemd, exclusief bordelen, prostituees en sexclubs	1

## Afkortingen:

cat. categorie  
 o.c. opslagcapaciteit  
 v.c. verwerkingscapaciteit  
 p.c. productiecapaciteit  
 p.o. productieoppervlak  
 e.d. en dergelijke  
 n.e.g. niet elders genoemd  
 t ton  
 kl klasse  
 u uur  
 d dag  
 w week  
 jr jaar  
 = is gelijk aan  
 < kleiner dan  
 > groter dan



## Plangebied

 Plangrens

## Enkelbestemmingen

 B Bedrijf

## Dubbelbestemmingen

 WR-A2+ Waarde - Archeologie 2

 WR-A5 Waarde - Archeologie 5

## Gebiedsaanduidingen

 vrijwaringszone - dijk

## Functieaanduidingen

 (-bw) bedrijfswoning uitgesloten

GEMEENTE KOGGENLAND  
 OUDENDIJK - OUDENDIJK OILS

BESTEMMINGSPLAN



**Rho**  
 ADVISEURS  
 VOOR  
 LEEFRUIMTE

W [www.rho.nl](http://www.rho.nl)  
 e [info@rho.nl](mailto:info@rho.nl)

project	2015-1535		
formaat	A3	vastgesteld	
schaal	1:1000	ontwerp	30-05-2016
kaart	1/1	voorontwerp	26-01-2016
getekend	EV	concept	05-01-2016
idn	NL.IMRO.1598.BPLGDorpsweg78-on01		