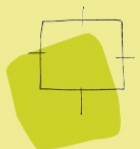


Eemshaven



gemeente  
Het Hogeland



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



Regels

# **Eemshaven**

11-12-2023

# Inhoudsopgave

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

Eemshaven

# Regels

Eemshaven

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

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

#### 1.2 bestemmingsplan:

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

#### 1.3 aanduiding:

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

#### 1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### 1.5 archeologisch deskundige:

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

#### 1.6 archeologisch monument:

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

#### 1.7 archeologisch onderzoek:

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

#### 1.8 archeologisch onderzoeksgebied:

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

#### 1.9 archeologisch waardevol gebied:

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

#### 1.10 baggerspeciedepot:

bewaarplaats voor zand en slib dat opgebaggerd is;

#### 1.11 bebouwing:

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

#### 1.12 bedrijf

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



**1.13 bedrijfsgebouw:**

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

**1.14 bedrijfsinstallatie:**

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

**1.15 bedrijfswoning**

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

**1.16 beperkt kwetsbaar object**

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

**1.17 bestaande**

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

**1.18 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.19 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel;

**1.23 bouwvlak**

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

**1.24 bouwwerk**

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

**1.25 bruto vloeroppervlak**

bruto vloeroppervlak gemeten volgens NEN 2580, zoals deze geldt;

**1.26 compactstation:**

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

**1.27 dag-, avond- en nachtperiode:**

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

**1.28 detailhandel:**

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

**1.29 draadmarkering**

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

**1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.31 gebouw:**

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

**1.32 geluidkavel**

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

**1.33 geluidsbelasting in dB(A):**

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

**1.34 geluidsbelasting:**

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en bijbehorende haven (nestgeluid) en/of een spoorweg;

**1.35 geluidsgevoelige functies:**

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

**1.36 geluidsgevoelige objecten:**

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

**1.37 geluidszone:**

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

**1.38 geurgevoelig object**

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

**1.39 gevaarlijk afval**

afval dat als zodanig staat vermeld in de Europese Afvalstoffenlijst;

**1.40 gevoelige bestemmingen**

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

**1.41 gezoneerd industrieterrein**

een industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**1.42 heien**

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

**1.43 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;

**1.44 huishouden**

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

**1.45 kampeermiddel**

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

**1.46 kwetsbaar object:**

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

**1.47 Lcum in dB**

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

**1.48 maaiveld**

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

**1.49 niet-kwetsbaar object**

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

**1.50 normaal onderhoud (archeologie):**

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

**1.51 peil**

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

**1.52 productiegebonden detailhandel**

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

**1.53 prostitutie**

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

**1.54 prostitutiebedrijf**

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

**1.55 risicogevoelig bouwwerk c.q. object**

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

**1.56 risicovolle inrichting**

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

**1.57 rotor**

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

**1.58 rotordiameter**

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

**1.59 seksinrichting**

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

**1.60 staat van bedrijfsactiviteiten**

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

**1.61 standaard geluidsbudget**

de geluidemissiewaarden - in dB(A)/m<sup>2</sup> voor grondkavels en in dB(A) voor ligplaatsen - voor de dag-, avond- en nachtperiode, die aan een geluidkavel zijn toegekend op basis van het geluidverdeelmodel zoals opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven<sup>1</sup> ;

**1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen**

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

**1.63 windturbine:**

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

**1.64 wintrackmast:**

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

**1.65 woning in de sfeer van het windturbinepark:**

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

**1.66 zelfstandige kantoren**

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

**1.67 zonebeheerteam**

een team bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Het Hogeland, de provincie Groningen, Groningen Seaports (GSP) en Samenwerkende Bedrijven Emsdelta (SBE) dat adviseert over geluidverdeling industrielawaai binnen de geluidszone industrielawaai die geldt voor de Industrierreinen van de gemeente Het Hogeland;

**1.68 zonnepark**

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m<sup>2</sup>, niet zijnde zonnepanelen op daken van gebouwen of bouwwerken.



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.2    de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.3    de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4    de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.5    de hoogte van een windturbine:**

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

### **2.6    de rotordiameter:**

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

### **2.7    de wielengte:**

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

### **2.8    de tip:**

de uiterste punt van een rotorblad;

### **2.9    de tiphoogte:**

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

### **2.10    de afstand tot de perceelgrens:**

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





## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf - Converterstation

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

#### 3.2 Bouwregels

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

##### 3.2.1 Gebouwen

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

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

Eemshaven

## Artikel 4 Bedrijventerrein - Industrie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
  - b. overige reeds ter plaatse bestaande bedrijven;
  - c. op- en overslag van goederen en grondstoffen;
  - d. grootschalige energieopslagsystemen;
  - e. een helikopter start- en landingsplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopter start- en landingsplaats';
  - f. een helikopterhaven incl. hangar, kantoorruimte en brandstofvoorziening ten behoeve van een helikopter start- en landingsplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - helikopterluchthaven';
  - g. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine' met bijbehorende voorzieningen, met bijbehorende voorzieningen, waaronder inkoopstations en opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines;
  - h. water in de vorm van (insteek)havens en (hoofd)watergangen;
  - i. waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterbergingen en gemalen, waaronder in ieder geval een gemaal ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';
  - j. (spoor)wegen, voet- en fietspaden;
  - k. spoorlijnen met bijbehorende laad- en los- en op- en afstapvoorzieningen;
  - l. zonneparken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark', met dien verstande dat zonneparken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend na 9 september 2019 een voorlopige bestemming hebben die vervalt na een periode van 30 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen;
  - m. LNG-installaties;
- met de daarbij behorende:
- n. kades, taluds, steigers en afmeervoorzieningen;
  - o. laad- en loswallen;
  - p. groenvoorzieningen;
  - q. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
  - r. nutsvoorzieningen;

In de bestemming zijn niet begrepen:

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

## **4.2 Bouwregels**

### **4.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

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

### **4.2.2 Windturbines**

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

- a. windturbines zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', met dien verstande dat hier uitsluitend bestaande windturbines en bijbehorende inkoopstations en opstelplaatsen zijn toegestaan, gedurende de termijn die is aangegeven in de voor de betreffende windturbines afgegeven omgevingsvergunning;
- b. de rotorbladen van windturbines mogen de aanduidingsgrens 'veiligheidszone - windturbine' niet overschrijden.

### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

## **4.3 Nadere eisen**

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

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

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

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 onder a en worden toegestaan dat de afstand tot een perceelgrens wordt verkleind,

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **4.5.1 Algemeen**

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

- a. het gebruik van nieuwe risicovolle inrichtingen met een plaatsgebonden risicogebied ( $10^{-6}$ ) dat ligt op een bouwperceel van derden of op andere gronden, die gebruikt kunnen worden als beperkt kwetsbaar object en die geen functionele binding hebben met de inrichting waar de risicovolle inrichting deel van uitmaakt, zonder dat:
  1. een juridische garantie kan worden overlegd dat in dit gebied geen (beperkt) kwetsbare objecten worden gesitueerd, dan wel;
  2. uit een afweging van het groepsrisico door het bevoegd gezag is gebleken dat (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse aanvaardbaar worden geacht;
- b. nachtverblijf, anders dan noodzakelijk voor aan de haven gerelateerde activiteiten;
- c. de opslag van van derden afkomstige afvalstoffen buiten gebouwen, anders dan bestaande opslag waarbij de bestaande afstand tot bouwpercelen van derden niet wordt verkleind en de bestaande hoogte niet wordt vergroot.

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

##### **4.6.1 Algemeen**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de zeedefensie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 onder a en b in die zin dat gevestigd kunnen worden of de begrenzing van een aanduiding kan worden overschreden ten behoeve van:
  1. bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met ter plaatse toegestane bedrijven;
  2. horecabedrijven als onderdeel van, of ten dienste van de op het industrieterrein toegestane activiteiten. Het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf is niet toegestaan;
- b. het bepaalde in lid 4.1 ten behoeve van het voorlopig gebruiken van gronden voor zonneparken voor een periode van maximaal 30 jaar, met dien verstande dat:
  1. zonneparken uitsluitend zijn toegestaan op eigen terrein van bedrijven op het industrieterrein;
  2. de energieopwekking wordt gebruikt om in energieverbruik van de bedrijven op het industrieterrein te voorzien;
  3. aan de omvang, situering, en inrichting van het zonnepark als bedoeld in het tweede lid, dient een inrichtingsplan ten grondslag te liggen, waarbij in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:
    - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
    - de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
    - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de voorzieningen voor de opwekking van zonne-energie;
  4. in de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat:
    - bebouwing en voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, slechts overeenkomstig het

- inrichtingsplan worden gebouwd of aangelegd; en
  - de aanleg en instandhouding van de in voorkomend geval in het inrichtingsplan opgenomen beplanting zijn geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting;
5. de omgevingsvergunning inzicht dient te bieden in de mogelijkheid voor omwonenden om te participeren in de ontwikkeling en opbrengst van het zonnepark.

## **Artikel 5 Groen**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen en groenvoorzieningen;
- b. water, (hoofd)watergangen en waterberging;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'windturbine' en 'veiligheidszone - windturbine' met bijbehorende voorzieningen;
- e. bestaande zonnepark, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zonnepark'; met daaraan ondergeschikt:
  - f. agrarisch medegebruik;
  - g. wegen en paden;
  - h. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
  - i. nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn kwetsbare objecten niet begrepen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **5.2.2 Windturbines**

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

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

#### **5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

### **5.3 Nadere eisen**

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

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

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

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

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



gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

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

## **Artikel 6 Verkeer**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2 Windturbines**

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

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

#### **6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

### **6.3 Nadere eisen**

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

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

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

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

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



## **Artikel 7 Verkeer - Railverkeer**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. spoorwegvoorzieningen;
- b. stationsvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. de rotorbladen van windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine'

met bijbehorende:

- i. perrons en perronvoorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. voorzieningen tbv geleiding en beveiliging;
- l. overige spoorwegwerken;

In de bestemmingen zijn kwetsbare objecten niet begrepen.

### **7.2 Bouwregels**

#### **7.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat uitsluitend een relaishuis is toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 40 m<sup>2</sup>.

#### **7.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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



## Artikel 8 Water

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd;

#### 8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte voor bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- b. de bouwhoogte van (aanleg)steigers (al dan niet drijvend) en kaden bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het kustbeheer, de scheepvaart en/of de zeeveiligheid bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. er mogen geen windturbines worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.

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

### 8.3 Specifieke gebruiksregels

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

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



## **Artikel 9 Water - Industriehaven**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met bijbehorende:

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

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

### **9.2 Bouwregels**

#### **9.2.1 Gebouwen**

- a. op of in deze gronden en water mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het aan- en afmeren, overslag- en andere havenwerkzaamheden ten behoeve van nabijgelegen bedrijven;
- b. de inhoud van gebouwen bedraagt niet meer dan 50 m<sup>3</sup>;
- c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 8 m.

#### **9.2.2 Windturbines**

Voor het bouwen van windturbines gelden de volgende regels:

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

#### **9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

### **9.3 Nadere eisen**

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

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



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

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

#### **9.5 Specifieke gebruiksregels**

##### **9.5.1 Algemeen**

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

## **Artikel 10 Water - Waterkering**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. de instandhouding van de (primaire) waterkering;  
met daarbij behorende waterstaatkundige voorzieningen, waaronder kaden en dijken, sluisen, pieren en gemalen;  
met daaraan ondergeschikt:
  - b. wegen en paden;
- alsmede voor:
- c. meteorologische meetinstrumenten.

### **10.2 Bouwregels**

- a. Vanwege de voor 'Water - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Deze regeling is niet van toepassing op bestaande gebouwen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en het doelmatig functioneren van de waterkering, zal ten hoogste 10 m bedragen;
  2. de bouwhoogte van reclameuitingen (masten) bedraagt ten hoogste 6 m.

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

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

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie van de dijk;
- b. vooraf positief advies is ontvangen van de beheerder van de waterkering.

### **10.4 Nadere eisen**

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

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

#### **10.5.1 Verbod**

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

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

#### **10.5.2 Afwegingskader**

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

#### **10.5.3 Uitzondering op verbod**

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

## Eemshaven

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

## **Artikel 11 Leiding - Gas**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

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

### **11.2 Bouwregels**

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

### **11.3 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

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

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

#### **11.4.1 Verbod**

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

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

#### **11.4.2 Advies leidingbeheerder**

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

#### **11.4.3 Afwegingskader**

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

#### **11.4.4 Uitzonderingen op verbod**

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

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

## Eemshaven

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

## **Artikel 12 Leiding - Hoogspanning**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen;
- d. toegangswegen.

### **12.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

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

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

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

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

#### **12.4.1 Verbod**

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

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

#### **12.4.2 Uitzonderingen op verbod**

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

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

**12.4.3 Voorwaarden**

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

## **Artikel 13 Leiding - Hoogspanning 1**

### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen;
- d. toegangswegen;

### **13.2 Bouwregels**

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte van een bouwwerk ten hoogste 100 m<sup>2</sup> mag bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

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

### **13.4 Specifieke gebruiksregels**

#### **13.4.1 Voorwaardelijke verplichting hoogspanningsleidingen**

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

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

#### **13.4.2 Voorwaardelijke verplichting datakabels**

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

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



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

#### **13.5.1 Verbod**

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

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

#### **13.5.2 Advies leidingbeheerder**

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

#### **13.5.3 Afwegingskader**

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

#### **13.5.4 Uitzonderingen op verbod**

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

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

## **Artikel 14 Leiding - Hoogspanning 2**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

met de daarbijbehorende:

- c. voorzieningen;
- d. toegangswegen;
- e. gebouwen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **14.2 Bouwregels**

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

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

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

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

### **14.4 Specifieke gebruiksregels**

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

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

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

#### **14.5.1 Verbod**

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

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 0,60 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, dieper dan 0,60 m onder peil;

- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 0,60 m onder peil;
- e. het aanbrengen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 0,60 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 0,6 m onder peil;
- g. het aanbrengen van verhardingen;
- h. het opslaan van goederen.

#### **14.5.2 Uitzonderingen op verbod**

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

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

#### **14.5.3 Afwegingskader**

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

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

## **Artikel 15 Leiding - Hoogspanningsverbinding**

### **15.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **15.2 Bouwregels**

#### **15.2.1 Algemeen**

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

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

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

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

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

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

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

#### **15.4.1 Verbod**

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

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen hoger dan 2,5 m;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

#### **15.4.2 Uitzonderingen op verbod**

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

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

#### **15.4.3 Voorwaarden**

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

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

## **Artikel 16 Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV**

### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

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

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

### **16.2 Bouwregels**

- a. Op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
  1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
  2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen;
  3. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 230 m en maximaal 400 m;
  4. de bliksemraden en de retourstroomgeleiders dienen te zijn voorzien van draadmarkeringen;
  5. uit een rapport met de weergave van de berekende specifieke magneetveldzone conform de handreiking dient te blijken dat na ingebruikname van de hoogspanningsverbinding er geen gevoelige bestemmingen zijn gelegen binnen de specifieke magneetveldzone;
- b. Ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

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

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

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

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

#### **16.4.1 Verbod**

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

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 m of hoger;
- b. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;

- d. diepploegen;
- e. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
- h. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
- i. het permanent opslaan van goederen hoger dan 2,5 m;
- j. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

#### **16.4.2 Uitzondering**

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

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

#### **16.4.3 Voorwaarden**

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

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

## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 17    Anti-dubbeltelregel**

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





## Artikel 18 Algemene gebruiksregels

### 18.1 Verlichting (Natura 2000 + scheepvaartverkeer en lichthinder algemeen)

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

### 18.2 Industriële geur

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

### 18.3 Gecumuleerde geluidbelasting

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

### 18.4 Overige algemene regels

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

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



## **Artikel 19 Algemene aanduidingsregels**

### **19.1 Geluidzone - luchthavenbesluit**

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

### **19.2 Geluidzone - industrie**

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

### **19.3 Luchtvaartverkeerszone - luchthavenbesluit**

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

### **19.4 Milieuzone - geluidzonebeheer**

#### **19.4.1 Algemeen**

De met 'Milieuzone - geluidzonebeheer' aangeduide gronden geven het gebied (gronden en water) aan die behoren tot het gezoneerde industrieterrein, met dien verstande dat openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaar-/waterwegen niet, en ligplaatsen die worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en spoorwegemplacements wel bij het gezoneerde industrieterrein behoren.

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

- a. het veiligstellen van de totale beschikbare geluidsruimte binnen de geluidzone op het gezoneerde industrieterrein;
- b. het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidsruimte van het gezoneerde industrieterrein.

#### **19.4.2 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. De op de verbeelding opgenomen standaard geluidsbudgetten voor de dag-, avond- en nachtperiode mogen door inrichtingen niet worden overschreden, met dien verstande dat dit wel mag worden overschreden indien op basis van een bestaande omgevingsvergunning of bestaand maatwerkvoorschrift een grotere geluidsruimte is toegestaan. Ter plaatse waar op de verbeelding geen standaard geluidsbudget is opgenomen is het geluidsbudget nihil.
- b. Het is verboden gronden en gebouwen in gebruik te hebben zonder te beschikken over een akoestische rapportage waaruit de gebruikte geluidsruimte blijkt, voor:
  1. bedrijven, opslagen en installaties waarvoor volgens Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten een afstand in meters voor het aspect geluid geldt van 100 meter of groter, dan wel
  2. bedrijven, opslagen en installaties die niet zijn genoemd in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de onder 1 genoemde bedrijven.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op het bestaande gebruik van gronden.

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

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.4.2 sub a teneinde voor een activiteit een grotere geluidsruimte dan het standaard geluidsbudget toe te staan.

- b. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:
  - 1. uit onderzoek is gebleken dat de reserve niet onevenredig wordt aangetast, en;
  - 2. in de aanvraag voor de omgevingsvergunning is aangetoond dat de extra geluidruimte nodig is ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en eventuele extra maatregelen.
- c. Het bevoegd gezag beoordeelt de onder b gestelde eisen op basis van de beleidsregels die zijn opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven<sup>2</sup> en kan daarbij ter advisering een team van deskundigen (zonebeheerteam) inschakelen.
- d. Bij de omgevingsvergunning wordt aangegeven met welke waarden het standaard geluidsbudget wordt overschreden.

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

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

#### **19.5.1 Bouwregels**

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

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

#### **19.5.2 Wijzigingsbevoegdheid**

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

### **19.6 Veiligheidszone - vliegveld 10-5 plaatsgebonden risico en groter**

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

#### **19.6.1 Bouwregels**

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

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

### **19.6.2 Wijzigingsbevoegdheid**

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

### **19.7 Veiligheidszone - windturbine**

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

### **19.8 Veiligheidszone - signaleringsgebied**

- a. In uitzondering op het gestelde in de bestemmingsregels is het ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - signaleringsgebied' verboden om nieuwe risicovolle bedrijfsonderdelen te vestigen zonder omgevingsvergunning;
- b. Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a onder de voorwaarde dat het bevoegd gezag van oordeel is dat kans op een ongeval als gevolg van de nieuwe risicovolle activiteit gering zijn en dat dit risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.
- c. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden gesteld ten aanzien van bouwwerken en de plaatsing daarvan met het oog op het verkleinen van risico's.

### **19.9 Vrijwaringszone - dijk landelijk**

#### **19.9.1 Algemeen**

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

#### **19.9.2 Bouwregels**

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

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

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

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

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

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

##### *a Verbod*

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

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

##### *b Afwegingskader*

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

##### *c Uitzondering op verbod*

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

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

#### **19.10 Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen**

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

#### **19.11 Vrijwaringszone - dijk stedelijk**

##### **19.11.1 Algemeen**

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

##### **19.11.2 Bouwregels**

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

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

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

Het bevoegd gezag kan, nadat voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering is ingewonnen, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.11.2 in die zin dat de in de bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat de stabiliteit van de nabijgelegen waterkering niet nadelig wordt beïnvloed en wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. binnen een zone van 5 m gerekend vanaf de grens van de bestemming Water - Waterkering mag niet worden afgeweken;
- b. binnen een zone van 70 m gerekend vanaf de zone genoemd onder a alleen bebouwing is toegestaan

- waarvan is aangetoond dat deze de bestaande of toekomstige waterkering niet nadelig beïnvloedt;
- c. binnen een zone van 25 m gerekend vanaf de zone genoemd onder b alleen bebouwing is toegestaan waarvan is aangetoond dat deze de stabiliteit van de waterkering niet nadelig beïnvloedt.

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

##### a Verbod

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

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

##### b Afwegingskader

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

##### c Uitzondering op verbod

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

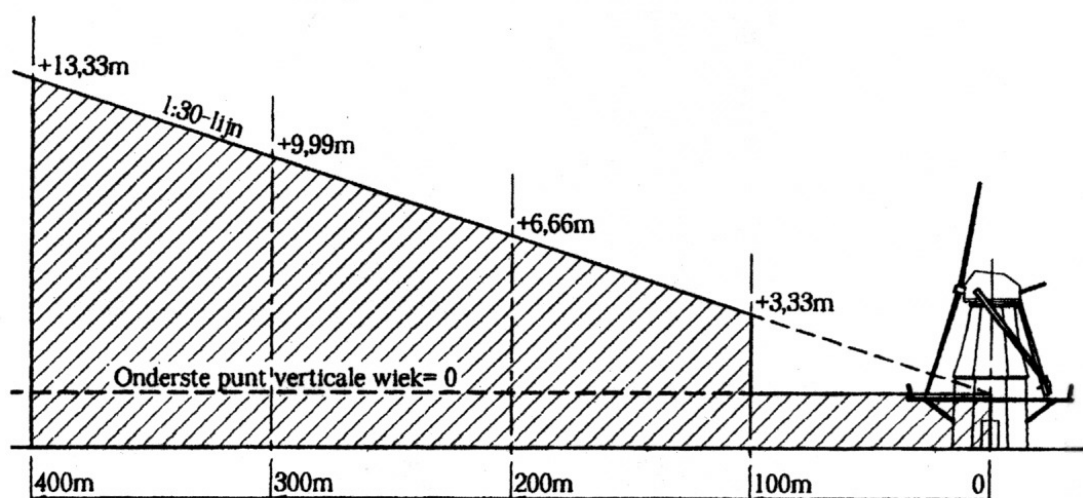
1. het normale onderhoud betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. verband houden met de realisering van dijkverbetering.

## 19.12 Vrijwaringszone - molenbiotoop

### 19.12.1 Bouwregels

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemming(en), niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen, gemeten vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek tot het peil, zoals nader aangegeven op de hierna volgende tekening.



Molenbeschermingszone in stedelijk gebied



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

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

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

### **19.12.3 Verbod**

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

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

### **19.12.4 Uitzondering**

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

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

### **19.12.5 Voorwaarden**

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

## **Artikel 20 Algemene afwijkingsregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages:
  1. met uitzondering van de maten en afmetingen van windturbines;
  2. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen en overkappingen voor natuur- en landschapsbeheer en/of dagrecreatief en educatief medegebruik, mits:
  1. niet meer dan twee gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
  2. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 50 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  3. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 4 m zal bedragen;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



## **Artikel 21 Algemene wijzigingsbevoegdheid**

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



## **Artikel 22 Overige regels**

### **22.1 Status van in het plan genoemde beleidsregels**

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

### **22.2 Voorrangsregel bestemmingen**

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

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



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 23 Overgangsrecht

#### 23.1 Bouwwerken

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

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

#### 23.2 Omgevingsvergunning voor de bouw

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

#### 23.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

#### 23.4 Gebruik

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

#### 23.5 Strijdig gebruik

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

#### 23.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

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





## **Artikel 24 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Eemshaven van de gemeente Het Hogeland.



## Eindnoten

1. De beleidsregels is vindbaar op de website van de gemeente en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)
2. De beleidsregels is vindbaar op de website van de gemeente en op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)

