

Bestemmingsplan
Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw
(Voorontwerp)

**Bestemmingsplan
Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw
(Voorontwerp)**

Code 10-17-02 / 17-06-10

GEMEENTE FRANEKERADEEL 10-17-02 / 17-06-10
BESTEMMINGSPLAN SEXBIERUM - UITBREIDING GLASTUINBOUW

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Vigerend bestemmingsplan	2
1. 4. Economische effecten	2
2. BELEIDSKADER	4
2. 1. Rijksbeleid	4
2. 2. Provinciaal beleid	4
2. 3. Conclusies beleidskader	7
3. SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE	8
3. 1. Inleiding	8
3. 2. Beschrijving landschap	9
3. 3. De ruimtelijke context	10
3. 4. Het schetsontwerp	11
3. 5. Licht en duisternis	16
3. 6. Energie	16
4. PLANUITGANGSPUNTEN	17
4. 1. Inrichtingsaspecten	17
4. 2. Beeldkwaliteit	20
5. OMGEVINGSASPECTEN	22
5. 1. MER	22
5. 2. Ruimtelijke omgevingsaspecten	22
6. JURIDISCHE ASPECTEN	29
6. 1. Algemeen	29
6. 2. Nieuwe Wro	29
6. 3. Vertaling schetsontwerp naar bestemmingsplan	31
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	32
6. 5. Toelichting op de dubbelbestemmingen	34
7. UITVOERBAARHEID	35
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	35
7. 3. Grondexploitatie	36
8. OVERLEG EN INSPRAAK	38

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het streekplan van de provincie Fryslân is ruimte voor een uitbreiding van 450 ha glastuinbouw in Noordwest-Fryslân. In 2007 is een partiële herziening van het streekplan opgesteld. Met deze partiële streekplanherziening is een glastuinbouwlocatie binnen een zoekgebied vastgesteld. Op deze locatie mag nieuwe glastuinbouw ontwikkeld worden.

De uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân staat gepland bij Sexbierum, aan de zuidkant van het dorp, aansluitend bij de bestaande glastuinbouw. De gemeente Franekeradeel, de provincie en de Dienst Landelijk Gebied, hebben in april 2008 daarvoor een samenwerkingsovereenkomst getekend. Het bestaande glastuinbouwgebied ten zuiden van Sexbierum zal met circa 200 ha kunnen uitbreiden. Teneinde deze ontwikkeling in planologische zin mogelijk te maken, is voor de eerste fase in opdracht van de gemeente dit bestemmingsplan opgesteld en heeft de gemeente reeds een Milieueffectrapport (MER) op laten stellen.

Het bestemmingsplan richt zich hoofdzakelijk op de inrichting van de glastuinbouwlocatie. De locatiekeuze is reeds op provinciaal niveau bepaald.

In tegenstelling tot het eerdere bestemmingsplan dat ten behoeve van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum was opgesteld (en waaraan door de Raad van State goedkeuring is onthouden omdat bij de passende beoordeling van de significante effecten op de Waddenzee geen rekening is gehouden met de cumulatie met andere projecten), richt het voorliggende bestemmingsplan zich alleen op het gedeelte dat de gemeente reeds in eigendom heeft en dat dan ook als eerste zal worden ontwikkeld. Voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is bovendien een structuurvisie opgesteld waarmee ook de ontwikkelingen die nog niet in een bestemmingsplan zijn geregeld, beleidsmatig zijn ingekaderd. Tegen de tijd dat er meer over de inrichting van dit overige gebied bekend is, zal ook hiervoor een bestemmingsplan worden opgesteld.

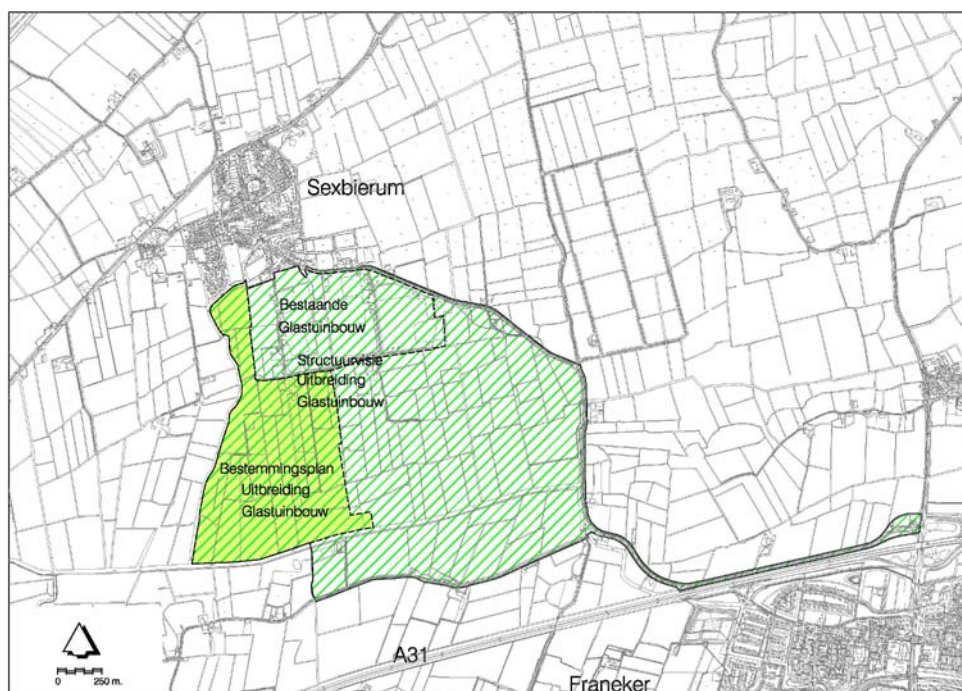
Voor de bestaande kassen bij Sexbierum is overigens recentelijk een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (gemeenteraad d.d. 29 april 2010, nog niet onherroepelijk).

1. 2. Plangebied

Om de eerste fase van de nieuwe glastuinbouw te kunnen ontwikkelen is dit bestemmingsplan opgesteld dat onder meer voorziet in de bouw van kassen en aanverwante bouwwerken. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Juckemaleane. De Sexbierumervaart vormt aan de zuidzijde en de Sexbierumer Opvaart aan de westkant de begrenzing.

De begrenzing van het gebied is aan de oostzijde afgestemd op de ligging van de hier voorgenomen ontsluiting. Verder is aan de zuidoostzijde een stukje gebied meegenomen, waar een stuw is voorzien.

Het plangebied voor de nieuw te ontwikkelen glastuinbouw sluit aan bij het al bestaande glastuinbouwgebied dat is gelegen ten zuiden van de kern Sexbierum en ten noorden van de Juckemaleane. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Tevens is hier de bestaande glastuinbouw op aangegeven en het plangebied van de structuurvisie.



Figuur 1. Plangebied Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw

1. 3. Vigerend bestemmingsplan

Het gebied waar de ontwikkelingen gaan plaatsvinden is opgenomen in het “Bestemmingsplan Buitengebied 2001 gemeente Franekeradeel”, vastgesteld op 5 september 2002. Binnen dit bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als “Agrarisch gebied”, en is een aantal agrarische bedrijfsbestemmingen opgenomen. Het vigerende bestemmingsplan verzet zich tegen de uitbreidingsplannen voor de glastuinbouw. Binnen de bestemming “Agrarisch gebied” zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen die grootschalige glastuinbouw mogelijk maken.

1. 4. Economische effecten

De provincie Fryslân streeft naar de versterking van de economische structuur van Noordwest-Fryslân. De verdere ontwikkeling van de glastuinbouw kan daaraan bijdragen.

De glastuinbouw is enerzijds een kennisintensieve bedrijfstak, anderzijds biedt deze sector volop arbeidsplaatsen voor lager geschoolden.

Naast de directe werkgelegenheid die de glastuinbouw genereert, versterkt glastuinbouw de economische structuur door werkgelegenheid in de sfeer van toelevering, verwerking en afzet. Glastuinbouw biedt daarmee extra impulsen voor de regionale economie.

Naast de directe werkgelegenheid zal ook meer arbeid ontstaan in de indirecte dienstverlenende bedrijven. Het aantal hectares glas dat bij Sexbierum zal worden gerealiseerd, is uiteindelijk bruto circa 200 ha. Toch zal het positieve effect op de economie en werkgelegenheid in deze regio door het realiseren van dit project substantieel zijn.

Door ECORYS Nederland is in 2010 een economisch onderzoek verricht ¹⁾ waarin voornamelijk wordt ingegaan op de (toekomstige) behoefte aan glastuinbouw. Hierin zijn meerdere scenario's doorgerekend, waaruit blijkt dat zowel door groei als verplaatsing van glastuinbouw een toekomstige behoefte is aan uitbreidingsruimte in Noordwest-Fryslân.

Vanuit de bestaande glastuinbouwsector in Fryslân bestaat er behoefte aan groeimogelijkheden. Op korte termijn is er vanuit de bestaande glastuinbouwsector belangstelling voor een afname van een substantiële hoeveelheid grond. Dit is een gevolg van de autonome groei in het gebied. Eén en ander betekent dat voor de helft van het uitgeefbare gebied op korte termijn belangstelling is. Voor de eerste fase van de uitbreiding voorziet het voorliggende bestemmingsplan in deze behoefte.

¹⁾ Economisch onderzoek glastuinbouw Sexbierum. ECORYS Nederland BV, mei 2010.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de *Nota Ruimte (februari 2006)* is het rijksbeleid beschreven voor onder meer de landbouw. Voor het plangebied zijn de volgende onderdelen relevant.

Greenports en Landbouwontwikkelingsgebieden

In de nota Ruimte is ten behoeve van de glastuinbouw globaal een aantal gebieden aangewezen die aanmerking komen voor verdere ontwikkeling van de glastuinbouw. In deze zogenoemde Landbouwontwikkelingsgebieden (LOG) wordt ruimte geboden aan glastuinbouwbedrijven die voor hervestiging in aanmerking komen om daarmee het herstructureren van bestaande verouderde glastuinbouwgebieden op gang te kunnen brengen.

Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij de tien LOG-gebieden opnemen in hun ruimtelijke plannen. Mocht er een specifieke regionale behoefte zijn aan ruimte voor glastuinbouw die redelijkerwijs niet kan worden geacommodeerd in één van deze tien gebieden, dan kunnen provincies, bij voorkeur in onderling overleg, aanvullend ook andere gebieden voor dit doel aanwijzen. De ontwikkeling van dergelijke regionale glastuinbouwgebieden moet tevens worden gekoppeld aan een regionale herstructureeringsopgave. Bundeling van verspreid liggend glas kan onderdeel van deze opgave vormen.

2. 2. Provinciaal beleid

Streekplan 2007

In het *Streekplan Fryslân 2007 "Om de kwaliteit fan de romte"* ²⁾ is het provinciaal beleid verwoord met betrekking tot glastuinbouw. De netto oppervlakte glastuinbouw in de provincie bedraagt ruim 100 ha (bruto circa 250 ha).

De glastuinbouw is geconcentreerd op enkele locaties in Noordwest-Fryslân, waaronder een grote nieuwe concentratie bij Berlikum. Er is vraag naar meer ruimte voor glastuinbouw.

Het streekplan biedt ruimte voor de uitbreiding van de glastuinbouw in Noordwest-Fryslân met maximaal 450 ha bruto. Op de bij het streekplan behorende plankaart is een 'zoekgebied glastuinbouw' aangegeven. Dit zoekgebied wordt beschouwd als landbouwontwikkelingsgebied, waar specifieke ontwikkelingsmogelijkheden voor volwaardige glastuinbouwbedrijven aanwezig zijn. Buiten dit zoekgebied zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt tot een ondersteunende tak bij overige agrarische bedrijven.

²⁾ Vastgesteld door Provinciale Staten van Fryslân 13 december 2006.

Voor de inpassing van nieuwe glastuinbouw vindt een afzonderlijke planologische procedure plaats. In dat kader vindt tevens de definitieve de locatiekeuze plaats.

Het streekplan geeft verder aan dat veel ruimtelijke ontwikkelingen ingepast kunnen worden in de bestaande landschappelijke structuren, waarbij de landschappelijke kernkwaliteiten van Fryslân hekenbaar blijven. Dit vraagt wel om een zorgvuldig uitgekozen locatie en een goede inpassing in de omgeving.

Daarnaast biedt het streekplan ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aantoonbaar is. Hiertoe dient een zorgvuldig ontwerp met aandacht voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke kwaliteit te worden opgesteld, waarbij er ook aandacht is voor de bestaande activiteiten. Onder meer kassengebieden worden als voorbeelden van nieuwe landschappen genoemd. Door het stellen van hoge kwaliteitseisen, worden nieuwe landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten voor de toekomst gecreëerd.

Partiële herziening Streekplan 2007 Glastuinbouw Noordwest-Fryslân

Met de partiële streekplanherziening (vastgesteld door PS op 25 juni 2008) wordt de ruimte geboden aan de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector in Fryslân. De provincie vindt de verdere ontwikkeling van de glastuinbouwsector wenselijk omdat dit werkgelegenheid met zich meebrengt en bijdraagt aan de versterking van de economische structuur in Fryslân. Hierbij wordt ingezet op een concentratie van glastuinbouw in Noordwest-Fryslân. In het Streekplan 2007 is het zoekgebied voor de uitbreiding van maximaal 450 ha glastuinbouw in Noordwest-Fryslân aangegeven. Met deze partiële streekplanherziening wordt een glastuinbouwlocatie binnen dit zoekgebied vastgesteld. Op deze locatie mag nieuwe glastuinbouw ontwikkeld worden.

Locatieonderzoek

Het onderzoek naar de meest geschikte locaties voor glastuinbouw binnen het zoekgebied heeft plaats gevonden in het kader van de procedure van een planMER. Er zijn uiteindelijk 5 potentiële glastuinbouwlocaties geselecteerd die én het meest geschikt zijn voor glastuinbouw én zo weinig mogelijk negatieve milieueffecten hebben ³⁾.

³⁾ De potentiële locaties zijn:

- een locatie tussen Harlingen en Franeker
- een locatie ten zuiden van Sexbierum
- een locatie tussen St. Jacobiparochie en St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van St. Annaparochie
- een locatie ten zuiden van Vrouwenparochie.

Locatiekeuze

Op basis van de resultaten van de locatiebeoordeling uit de planMER en op basis van het bestuurlijk draagvlak, is voor de ontwikkeling van nieuwe grootschalige glastuinbouw in Noordwest-Fryslân een locatie aan de zuidkant van Sexbierum aangewezen. Deze locatie is circa 200 ha (bruto) groot. De locatie is zeer geschikt voor de ontwikkeling van glastuinbouw. De milieueffecten zijn beperkt. De lichtopbrengst op deze locatie is erg gunstig. Daarnaast biedt deze locatie kansen voor combinaties met andere bedrijven in de omgeving (haven van Harlingen) voor de levering van CO₂, warmte en de afvoer van brijn (brijn is een ingedikte zoutoplossing en een restproduct van het watergebruik bij glastuinbouw).

De locatie sluit direct aan bij het bestaande glastuinbouwgebied in Sexbierum. Hierdoor wordt de clustering van glastuinbouw, met de daarbij behorende schaalvoordelen, versterkt. Doordat ruimtelijk aangesloten wordt op het bestaande glastuinbouwgebied, zijn de landschappelijke effecten van de nieuwe glastuinbouw beperkter dan bij een meer gespreide glastuinbouwontwikkeling of bij een geheel nieuwe glastuinbouwcluster.

De bouw van kassen ten zuiden van Sexbierum heeft echter wél tot gevolg dat de bestaande landschappelijke hoofdstructuur van bebouwing op de kwelderwallen en de lege vlakte daartussen, doorbroken wordt. Dit landschappelijk effect weegt echter niet op tegen de landschappelijke voordelen van concentratie bij een bestaande glastuinbouwcluster.

Met de glastuinbouw wordt ter plekke een nieuw landschap gecreëerd. Het Streekplan 2007 biedt ruimte voor nieuwe landschappen wanneer de maatschappelijke noodzaak aangetoond is. Gezien de sociaal-economische effecten van clustering en versterking van nieuwe glastuinbouw, is deze maatschappelijke noodzaak aanwezig.

De provincie streeft naar een zo duurzaam mogelijke inrichting en een hoge ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve hiervan worden in de partiële streekplanherziening de volgende aanbevelingen gedaan. Hierop wordt de verdere planvorming beoordeeld. Het gaat onder meer om:

- het in hun omgeving herkenbaar en beleefbaar blijven van kenmerkende elementen zoals de Slachtedyk, de Frjentsjerterdyk, de Sexbierumervaart en de Sexbierumer Opvaart;
- bufferzones tussen de kassen en het omliggende gebied voor landschappelijke inpassing en ten opzichte van milieugevoelige functies;
- de inpassing van wandel- en fietspaden, kanoroutes, etc. zodat het gebied tevens een functie als recreatief uitloopgebied krijgt;
- de reservering van voldoende ruimte voor oppervlaktewaterberging om bestaande knelpunten met betrekking tot de waterhuishouding in de omgeving op te lossen;
- een beeldkwaliteitsplan voor het gebied, waarbij in elk geval aandacht besteed wordt aan zichtzones (langs wegen) en zichtassen (door het gebied) met voldoende breedte;

- een landschappelijke inpassing die de belevingswaarde van het landschap zo weinig mogelijk negatief beïnvloed;
- een goede ontsluiting van het glastuinbouwgebied, waarbij de verkeersbewegingen zoveel mogelijk buiten de bebouwde kom van Sexbierum plaatsvinden.

2. 3. Conclusies beleidskader

De ontwikkeling van een nieuw glastuinbouwgebied van circa 200 ha (bruto) ten zuiden van Sexbierum kan als passend in het rijks- en provinciaal beleid worden beschouwd. Ook de gemeente Franekeradeel staat positief tegenover deze ontwikkeling. Om die reden is in 2008 reeds een bestemmingsplan voor het nieuwe glastuinbouwgebied opgesteld. Omdat bij de passende beoordeling van de significante effecten op de Waddenzee geen rekening is gehouden met de cumulatie met andere projecten, is dit plan echter niet van kracht geworden (goedkeuring onthouden door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State). Beleidsmatig gezien kunnen de uitbreidingsplannen echter wel doorgang vinden. Om die reden wordt nu een nieuw, het voorliggende, bestemmingsplan opgesteld. In het kader van dit bestemmingsplan wordt een geactualiseerde MER uitgevoerd. De resultaten hiervan zullen in de ontwerpfase in deze bestemmingsplantoelichting worden vertaald.

Met het opstellen van dit bestemmingsplan wordt de eerste fase van de beoogde glastuinbouwlocatie ook in planologische zin mogelijk gemaakt. Voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is bovendien een structuurvisie opgesteld waarmee de nieuwe ontwikkelingen beleidsmatig zijn ingekaderd. Verwezen wordt naar het volgende hoofdstuk.

3. SAMENHANGENDE RUIMTELIJKE VISIE

3. 1. Inleiding

Zoals eerder in deze toelichting is aangegeven wordt er voor het gehele (nieuwe) glastuinbouwgebied bij Sexbierum een structuurvisie opgesteld. Hier wordt in dit hoofdstuk op ingegaan (waarna in het volgende hoofdstuk de uitgangspunten specifiek voor de eerste fase en daarmee voor het voorliggende bestemmingsplan worden geformuleerd).

Ten behoeve van de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied bij Sexbierum hebben de Provincie Fryslân, de dienst Landelijk Gebied en de Gemeente Franekeradeel in april 2008 een samenwerkingsovereenkomst gesloten. De drie overheden willen hier een mooi, goed functionerend glastuinbouwgebied van maken waarin zoveel mogelijk innovatieve technieken zijn verwerkt. Het nieuwe gebied moet behalve werkgelegenheid ook op andere vlakken een meerwaarde voor het dorp en de regio hebben. Het bereiken van een hoge ruimtelijke kwaliteit is voor dit gebied een essentieel uitgangspunt.

In de notitie "Ruimte voor Glas" De ruimtelijke kwaliteit van Waddenglas" ⁴⁾ is een beeld geschetst van de ruimtelijke kwaliteit van het toekomstig glastuinbouwgebied. Andere aspecten die van belang zijn voor de realisatie van het gebied zoals bijvoorbeeld ecologie, ontsluiting, lichthinder en energie worden hierin niet of slechts zijdelings genoemd. Op deze aspecten wordt uitgebreid ingegaan in de milieueffectrapportage en in de rapporten van daarvoor uitgevoerde onderzoeken. In de notitie worden achtereenvolgens het bestaande landschap, de landschappelijke context van het nieuwe gebied en het schetsontwerp met de bijbehorende referentiebeelden beschreven. De notitie 'Ruimte voor glas' is een integraal onderdeel van de samenwerkingsovereenkomst en de basis voor de grondexploitatie.

De hierboven genoemde structuurvisie beoogt voor het totale, op termijn te realiseren glastuinbouwgebied een samenhangende visie op te stellen. Hierin worden keuzes vastgelegd voor de ruimtelijke ontwikkeling van het totale plangebied voor de glastuinbouw. Ook de directe omgeving van dit gebied wordt hierin meegenomen. Daarom is ten behoeve van de structuurvisie een samenhangende ruimtelijke visie opgesteld, waarbij een geactualiseerd schetsontwerp voor de uitbreiding van het glastuinbouwgebied is geïntegreerd.

⁴⁾ Opgesteld door de provincie Fryslân, de Dienst Landelijk Gebied en de gemeente Franekeradeel. December 2007.

Direct ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied staat een forse uitbreiding van het glastuinbouwcomplex gepland. Daarnaast is ten westen van het bestaande glastuinbouwgebied nog een kleine uitbreiding voorzien. Beide uitbreidingsgebieden maken deel uit van het schetsontwerp.

Als toelichting op deze samenhangende visie is in dit hoofdstuk de tekst van de notitie "Ruimte voor Glas" als basis gebruikt (par. 3.2, beschrijving landschap en par. 3.3, de ruimtelijke context). Waar nodig is de tekst aangepast aan de nieuwe samenhangende visie c.q. het nieuwe schetsontwerp (par. 3.4, het schetsontwerp). De onderdelen 'lichtuitstraling' en 'energie' zijn in z'n geheel geactualiseerd (par. 3.5, lichtuitstraling en par. 3.6, duurzaamheid).

3. 2. Beschrijving landschap

Opbouw in grote lijn

Het glastuinbouwgebied komt in een landschap dat gekenmerkt wordt door een afwisseling van oost-west liggende meer of minder verdichte kwelderwallen met dorpen en met tussenliggende laagtes die erg open zijn.

Cultuurhistorische elementen

In het uitbreidingsgebied ligt een kwelderwal met de twee archeologisch waardevolle gebieden, de Opvaart die van de Sexbierumervaart naar het dorp loopt en de laagte van de oost- west lopende Sexbierumervaart. Ten oosten van het gebied loopt de Slachtedyk die van hoge cultuurhistorische waarde is.

De Slachtedyk

De precieze leeftijd van de Slachtedyk is niet bekend. Duidelijk is wel dat men omstreeks 900 met de eerste dijken in Westergo begon. De Slachtedyk is ontstaan door een groot aantal al bestaande polderdijkjes verder op te hogen en tot een binnendijk aaneen te smeden. Dit verklaart ook het grillige verloop. De schattingen wanneer dit is gebeurd variëren van het jaar 1300 tot het jaar 1500. Deze noord-zuidlopende dijk fungeerde destijds als compartimenteringdijk. Tussen de Seedyk bij Oosterbierum en Raerd kent de Slachtedyk vele verschijningsvormen.

Op enkele stukken is het nog een smalle "griene dyk" die door het agrarische land loopt zoals ook vlak ten zuiden van het nieuwe glastuinbouwgebied en ten zuiden van de A31. Op andere stukken is de Slachtedyk sterk verbreed en geasfalteerd om het verkeer te kunnen verwerken. Dit is ook o.a. het geval op het stuk Slachtedyk naast het nieuwe glastuinbouwgebied.

De wegen

De belangrijkste wegen ter plekke zijn de Hearewei (N393) en de Slachtedyk. Beide zijn in het gemeentelijk verkeer- en vervoersplan (GVVP) gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen.

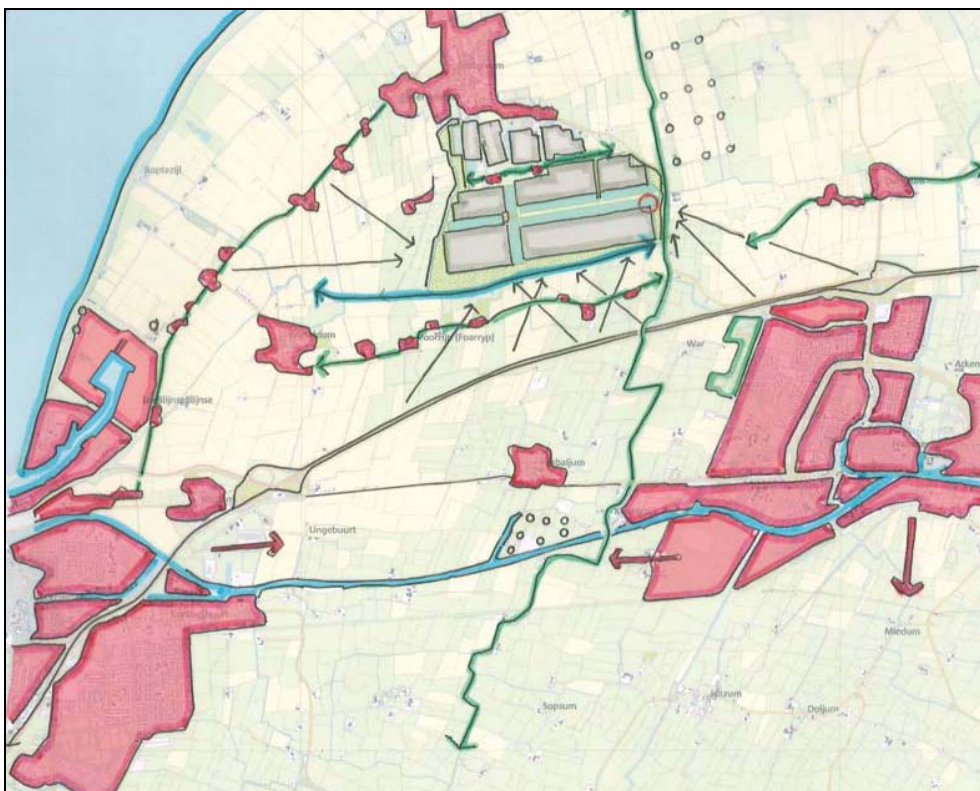
Dit betekent dat deze wegen primair bedoeld zijn om het verkeer zo soepel mogelijk af te wikkelen en niet een verblijfsfunctie hebben. Op deze wegen mag 80 km/ uur worden gereden. In het bestaande glastuinbouwgebied zijn kleinere wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/ uur geldt.

3. 3. De ruimtelijke context

Het kassengebied is vanuit het zuiden beleefbaar vanaf de snelweg, vanuit het westen vanaf de Hearewei en vanuit het oosten vanaf de Slachtedyk. Komende vanaf Leeuwarden zijn aan het open landschap langs de snelweg steeds meer elementen toegevoegd. Het zicht vanaf de snelweg wordt mede bepaald door het windmolenpark, het Bastion bij Franeker, de gebouwen van het havengebied van Harlingen, de Slachtedykbrug en de windmolens bij Harlingen.

Vanuit de zuidkant wordt het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal.

Door het nieuwe glastuinbouwgebied wordt een opbouw in schaal gerealiseerd. De fijne structuur van het dorp, de al wat grovere schaal van het bestaande glastuinbouwgebied en de grote schaal van het nieuwe gebied. De oriëntatie van het glastuinbouwcomplex loopt parallel aan de oriëntatie van de kwelderwallen en de laagtes (oost-west gericht).



Figuur 2. Ruimtelijke context (bron: notitie 'Ruimte voor glas', 2007)

3. 4. Het schetsontwerp

Uitgangspunten glastuinbouw

Vanuit de glastuinbouw is in overleg met tuinbouwdeskundigen een aantal hoofduitgangspunten voor de inrichting geformuleerd:

- kasdiepte van circa 300 meter, maximale flexibiliteit in de breedte;
- gietwater bassins met een inhoud van 2500 m³/ha glas;
- geen bomen in de nabijheid van kassen;
- goede ontsluiting.

Op basis van deze uitgangspunten is het schetsontwerp in de notitie 'Ruimte voor glas' tot stand gekomen. Ook bij de actualisering van het schetsontwerp ten behoeve van de samenhangende visie zijn bovenstaande uitgangspunten gehanteerd.

Toelichting op het schetsontwerp

Door uit te gaan van een kasdiepte van circa 300 meter bestaat de meest efficiënte en heldere inrichting uit twee stroken met kassen met daartussen een centrale ontsluitingsweg. Door de kasdiepte (met marges) vast te stellen op circa 300 meter en de breedte te variëren is er ruimte voor grote en voor kleinere bedrijven. De centrale ontsluitingsas krijgt aan de beide uiteinden een ruimtelijk accent in de vorm van bijzonder vormgegeven bebouwing. De centrale as loopt vanaf het als eerste te realiseren westelijk deel van het glastuinbouwgebied tot aan de oostzijde bij de Slachtedyk.

Glas, energie, natuur en water zijn de belangrijkste elementen van het nieuwe gastuinbouwgebied. Het beeld op de kassen moet krachtig en simpel blijven: glas in een rietzone met een accent aan het begin van de zichtas vanaf de Slachtedyk. Voor de invulling van de rietzones c.q. de randen rondom het glas is gezocht naar een nuttige invulling. Deze gebieden krijgen een functie als waterberging / uitloop- c.q. recreatiegebied.

Om de kassenrand te verzachten worden rondom dijklichamen aangelegd die daarmee voor het zicht iets van de hoogte afhalen. Deze werken als een soort "plinten". De dijklichamen bevinden zich aan de west-, zuid- en oostzijde. De kassenrand wordt tevens verzacht door dat de kassen ingebed zijn in het riet en er aan de zuidkant een brede zone met water is.

De kassen moeten op voldoende afstand van de Slachtedyk komen te liggen om het oorspronkelijk dijkarakter zichtbaar te houden. In het schetsontwerp is uitgegaan van circa 90 meter. Ook tot de Frjentsjerterdyk en de Opvaart wordt voldoende ruimte (15 à 20 meter) gehouden.

De centrale ontwikkelingsas

De gietwaterbassins alsmede de bedrijfsgebouwen zijn in het oostelijk deel van het uitbreidingsgebied voor glastuinbouw langs de centrale ontwikkelingsas gesitueerd. De centrale ontwikkelingsas vormt tevens de hoofdontsluiting van het gebied. De gietwaterbassins komen in de lengterichting van deze weg te liggen waardoor een eenduidig beeld ontstaat.



Figuur 3. Schetsontwerp glastuinbouwgebied Sexbierum

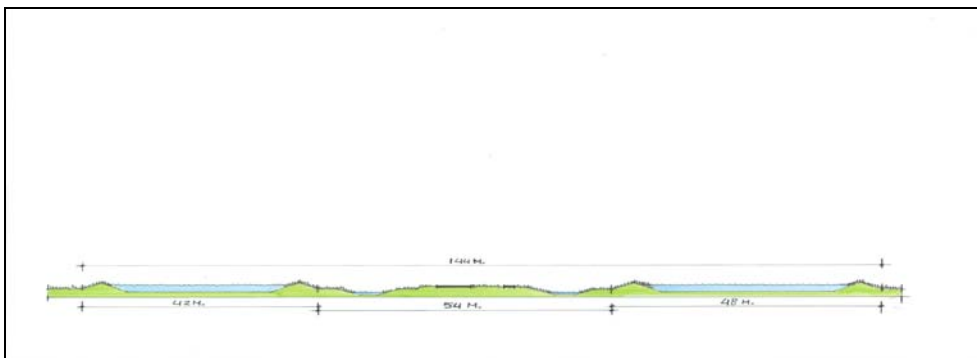
De centrale ontwikkelingsas wordt aan de uiteinden beëindigd en ruimtelijk geaccentueerd door een bijzonder gebouw. De vormgeving van deze gebouwen vereist bijzondere aandacht. Het gebouw dat de ruimtelijke beëindiging vormt aan de westzijde van de centrale ontwikkelingsas kan een accent in de hoogte krijgen. Dit accent staat in het verlengde van de as van de weg. De entrees van de overige bedrijven liggen allen aan de centrale ontwikkelingsas. Er zijn kwaliteitseisen opgesteld ten aanzien van o.a. materiaal- en kleurgebruik, zodat de inrichting bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

De centrale ontwikkelingsas bevat in het *openbare gedeelte* behalve de weg ook brede bermen, een fiets/voetpad en sloten. De sloten zullen een zo hoog mogelijk waterpeil krijgen. De waterbassins en de bedrijfsgebouwen worden in het *particuliere deel* van deze ontwikkelingsstrook gesitueerd zodat er een heldere opbouw van het gebied ontstaat. Deze exacte locatie van bassins en gebouwen is afhankelijk van de tuinders.

Afhankelijk van de gronduitgifte zullen de bedrijfsgebouwen met eventueel de bedrijfswoningen verspreid worden gesitueerd (wel geclusterd per bedrijf). De globale situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen is op het schetsontwerp aangegeven met een rood blokje.

Het betreft een indicatieve aanduiding voor de situering van bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen, geclusterd per bedrijf. Dit levert de variatie binnen de verder strakke ontwikkelingsas.

De breedte van deze particuliere strook (bestaande uit de gietwaterbassins en de bedrijfsgebouwen) is vooral bepaald door de noodzakelijke oppervlakte gietwaterbassins en zal circa 65 meter zijn. De kassen beginnen achter deze strook.



Figuur 4. Principeprofiel centrale ontwikkelingsas (Openbare deel: weg, bermen, fiets/voetpad en sloten)

De noord-zuidgerichte zichtas

Haaks op de centrale ontwikkelingsas zal in het westelijke deel van het gebied de noord-zuid gerichte zichtas worden ontwikkeld. De noord-zuid gerichte zichtas blijft vrij van bebouwing en dient een blauw-groene invulling te krijgen. De bovengrondse waterbassins zullen dan ook evenwijdig aan deze as worden gesitueerd. De bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen in dit gebied zullen op één punt geclusterd worden en wel op het snijpunt van de noord-zuidgerichte zichtas en oost-west gerichte centrale ontwikkelingsas. Het gebied 'achter' de bassins is in zijn geheel bedoeld voor glas.

Natuur en waterberging

Aan de zuidkant ligt de Sexbierumervaart in een lage zone. De Sexbierumervaart is onderdeel van de Elfstedenroute en wordt in z'n geheel behouden en versterkt door een zone van minimaal 50 meter vrij te houden van kassen. Deze zone is plaatselijk veel breder (tot ruim 100 meter). De laagte aan de noordkant van de vaart wordt ingericht als toegankelijke, waterrijke rietzone. Deze zone kan bij overvloedige regenval dienst doen als waterberging. Dit geldt deels ook voor de westelijke rand van het plangebied. Ook hier wordt een waterrijke rietzone ontwikkeld.

De inrichting van de waterrijke rietzone bestaat voornamelijk uit riet in combinatie met open water, plas-dras stroken en eventueel struweel.

Plaatselijk zullen plekken zo ingericht worden dat er zilte natuur kan ontstaan. Ten zuiden van de Sexbierumervaart is, samen met de streek, gezocht naar een verdere vergroting van de landschappelijke kwaliteit.

Waterbassins

De waterbassins worden langs de hoofdontsluiting gelegd, deels ingegraven en komen maximaal 1,5 meter boven het maaiveld uit.

Om de visuele barrière door de bassins te verminderen wordt de weg 1 meter hoger gelegd. Overtollig water kan vanaf de bassins overstromen naar naastliggende sloten en het oppervlaktewater in de bergingsgebieden. In de vormgeving van deze plekken kan deze bijzondere functie duidelijk gemaakt worden (b.v. watertrappen).

Ontsluiting

De zichtas die gevormd wordt door de centrale ontsluitingsweg komt rechtstreeks op de Slachtedyk uit. De entree van het gebied alhier is bijzonder vormgegeven doordat hier een smalle ontsluitingsweg tussen twee waterpartijen doorloopt. Deze is alleen bedoeld voor langzaam verkeer. Ten noorden van de ontsluitingsweg bevindt zich hier een van de twee bijzondere gebouwen. De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer ligt in het ontwerp meer naar het noorden, ter hoogte van de aansluiting van de kwelderwal op de Frjentsjerterdyk. De ontsluitingsroute loopt daarna over de Slachtedyk. Dit is een kwetsbaar tracé. Een verdere uitwerking van dit wegtracé moet het oorspronkelijke dijkkarakter zo min mogelijk aantasten. Dit stuk van de Slachtedyk is in het verleden reeds aangetast door verbreding van de weg en door aanleg van een vrijliggend fietspad. Een verdere aantasting wordt zo veel mogelijk voorkomen door uit te gaan van een zo beperkt mogelijke asfaltbreedte. Door de totale wegfundering van 6,80 meter breed deels in asfalt (circa 6 meter) en deels in bijvoorbeeld graskeien (circa 2 x 40 cm) uit te voeren wordt zowel tegemoet gekomen aan de veiligheidseisen als aan de cultuurhistorische waarde van de oude dijk.

Onderdeel van de centrale ontwikkelingsas is een fiets/wandelpad. De fietsroute volgt de centrale ontwikkelingsas tot op de Slachtedyk. De overstekplaats voor fietsers ter hoogte van de Slachtedyk zal verder uitgewerkt moeten worden om voldoende veilig te zijn.

Recreatie: wandel- en fietsroutes

In het glastuinbouwgebied worden ook mogelijkheden voorzien voor fietsen en wandelen. Vanuit Sexbierum loopt een bestaande recreatieve wandelroute langs de Sexbierumer Opvaart. Deze route wordt doorgetrokken langs de Opvaart en komt uit op een padenstructuur langs de rietzone langs de Sexbierumervaart.

In het zoekgebied voor de landschappelijke inpassing zal aan de zuidzijde van de Sexbierumervaart een fietsroute worden aangelegd vanaf de Slachtedyk. Deze sluit aan op de Fiskersbuorren.

Via dit pad dat verhard zal worden, kan men richting Wijnaldum fietsen of richting Franeker, waar op andere routes kan worden aangesloten.

Langs de Opvaart en de Sexbierumervaart zullen kleine recreatieve voorzieningen zoals vissteigers en bankjes geplaatst worden. De mogelijkheid voor een vaarverbinding tussen het dorp en de Sexbierumervaart moet, evenals aanlegmogelijkheden zo dicht mogelijk bij het dorp, verder worden onderzocht. Ook zal de mogelijkheid voor een vaarverbinding naar het oosten worden bekeken. In ieder geval kunnen voorzieningen zoals vissteigers een plek krijgen zodat de recreatieve mogelijkheden worden vergroot.

De voorgestelde routestructuren en recreatieve voorzieningen hebben zeer duidelijk een meerwaarde voor dorp en regio. Zij vergroten de recreatieve dooradering van het landelijk gebied (recreatief medegebruik). Het verder uitbouwen van de routestructuren is een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied.

Op onderstaand kaartje zijn de wandel- en fietsroutes in - en rondom het glastuinbouwgebied weergegeven. Tevens zijn de belangrijke ontsluitingswegen en toegangen voor het gemotoriseerde verkeer weergegeven.



Figuur 5. Ontsluiting en routes

De kwelderwallen

Ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied ligt de kwelderwal van de Juckemaleane met twee archeologisch waardevolle gebieden. Het meest westelijk gelegen archeologische waardevol gebied is een beschermd "archeologisch monument". In het schetsontwerp wordt deze wal behouden door een strook vrij te houden van kassen. De twee archeologisch waardevolle gebieden worden in hun geheel behouden.

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- -aan glastuinbouw gelieerde- kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Ter hoogte van de overgang tussen het open landschap en het uitbreidingsgebied voor de glastuinbouw wordt de kwelderwal verdicht door middel van groen. Het groen vormt daarmee een verzachting van het 'nieuwe' glas. De 'verdichting' van de kwelderwal door middel van groen wordt in westelijke richting voortgezet en accentueert daarmee de overgangszone tussen het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de kwelderwal en het nieuwe glastuinbouwgebied ten zuiden van de kwelderwal.

Bij de beschrijving van de ruimtelijke context is al genoemd dat vanuit de zuidkant het zicht op de kassen vanaf de A31 al iets gefilterd wordt door de beplanting en bebouwing van de zuidelijke kwelderwal van de Foarryp. Door ook deze kwelderwal verder te verdichten met beplanting en plaatselijk met bouselementen wordt deze filterwerking versterkt. Onderzoek zal uit moeten wijzen in welke omvang en op welke locatie deze beplantingselementen realiseerbaar zijn.

3. 5. Licht en duisternis

Nachtelijke duisternis is een ruimtelijke kwaliteit die voor deze streek van wezenlijk belang is. Voor het behoud van deze kwaliteit wordt daarom uitgegaan van de hoogst haalbare lichtreductie. Tussen de Stichting Natuur en Milieu en de glastuinbouwsector is in november 2006 een landelijk convenant afgesloten over een beperking van de lichtuitstoot door glastuinbouw. In dit convenant zijn doelstellingen opgenomen om (op termijn) de lichtuitstraling tot een minimum te beperken. De ambitie is om bij de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied in Sexbierum uit te gaan van de afspraken uit het convenant zodat de duisternis in dit gebied zoveel mogelijk behouden blijft. In de project-mer wordt nader ingegaan op het onderdeel 'licht en duisternis'.

3. 6. Energie

Het duurzaam invullen van het energieconcept is één van de centrale uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied.

Toepassing van aardwarmte (geothermie) en restwarmte in de glastuinbouw is belangrijk bij het duurzamer maken van de energievoorziening in Nederland. Fryslân heeft een zeer geschikte geologische structuur en heeft diverse bronnen waar restwarmte beschikbaar is.

Nadere uitwerking is op diverse terreinen noodzakelijk. Dit zal op concreet inrichtingsniveau gebeuren.

4. PLANUITGANGSPUNTEN

In tegenstelling tot het voorgaande hoofdstuk, dat het kader voor het gehele (nieuwe) glastuinbouwgebied weergeeft, gaat dit hoofdstuk concreet in op de uitgangspunten die gelden voor de eerste fase van de uitbreiding, oftewel het bestemmingsplangebied.

4. 1. Inrichtingsaspecten

Zichtas

Essentieel onderdeel van het plangebied is de noord-zuid gerichte zichtas (welke uiteindelijk haaks op de centrale ontwikkelingsas in het oostelijke deel van het gebied zal komen te staan). De noord-zuid gerichte zichtas moet vrij blijven van bebouwing en dient een blauw-groene invulling te krijgen. De bovengrondse waterbassins zullen dan ook evenwijdig aan deze as worden gesitueerd. De bedrijfswoningen en bedrijfsgebouwen in het plangebied zullen op één punt geclusterd worden en wel op het snijpunt van de noord-zuid gerichte zichtas en de op termijn te ontwikkelen oost-west gerichte centrale ontwikkelingsas.

Gietwateropslag

In het bestemmingsplan is, in overleg met het waterschap en met de tuinbouwsector, een minimale ruimte voor 2.500 m³/ha gietwateropslag gereserveerd. Dit minimale ruimtebeslag vloeit voort uit het hoofduitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater gebruikt kan worden als gietwater. Dit is in het bestemmingsplan geborgd door daar speciale zones voor aan te wijzen waar noch kassen noch bedrijfsgebouwen gebouwd mogen worden.

Principeprofiel

Voor de noord-zuidzichtas is het volgende principeprofiel uitgewerkt (waarbij dit alleen binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingscluster mag worden toegepast):

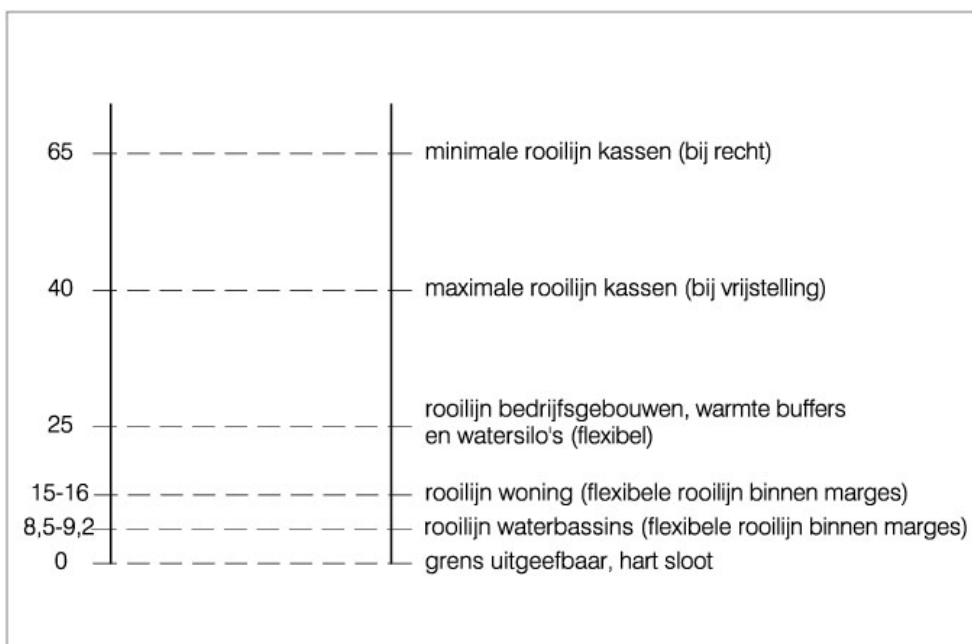
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de op het bouwvlak gesitueerde bedrijfswoning, bedraagt 15 tot 16 meter (flexibele rooilijn binnen marges);
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de op het bouwvlak gesitueerde bedrijfsgebouwen bedraagt minimaal 25 meter (flexibele rooilijn);
- de afstand tussen hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein, tevens grens bestemming) en de rooilijn van de kassen, bedraagt minimaal 40 en maximaal 65 meter ⁵⁾. Dit is dus geen vaste rooilijn;

⁵⁾ De afstand van 65 meter vloeit voort uit een ruimtebehoefte-berekening aan waterberging als wordt uitgegaan van 2500 m³ wateropslag per ha glas. Bij minder waterverbruik (dus bij een geringere ruimtebehoefte aan wateropslag) dient een minimale rooilijn van 40 meter te worden aangehouden. Afhankelijk van de behoefte aan bovengrondse wateropslag bevindt de rooilijn van de kassen zich tussen de 40 en 65 meter gemeten vanaf hart bermsloot (=grens uitgeefbaar terrein).

- het overblijvende gebied is bestemd voor waterbassins in combinatie met een groene invulling. Overige bebouwing is in deze zone niet toegestaan;
- de rooilijn van de afzonderlijk te bouwen waterbassins (dat zijn de waterbassins die niet onder de kassen worden gebouwd), bevindt zich tussen de 8,5 en 9,2 meter (flexibele rooilijn binnen marges) uit hart bermsloot ⁶⁾ (=grens uitgeefbaar terrein).

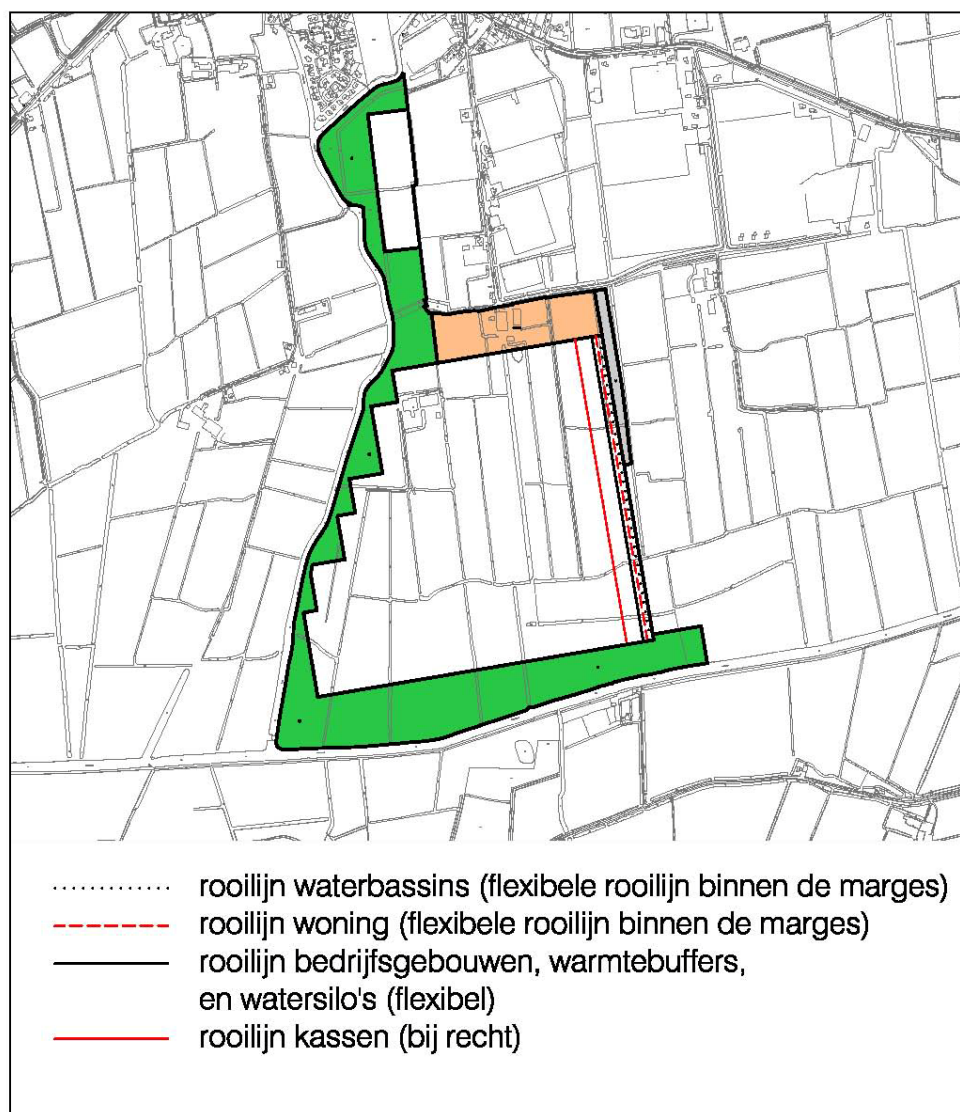
De afstand van hart bermsloot tot de rooilijn van kassen is in principe 65 m; er is een ontheffing mogelijk tot 40 m. De rooilijn van de kassen kan ook op méér dan 65 meter worden gelegd.

Figuur 6 geeft het principeprofiel weer van de inrichting van het plangebied. Figuur 7 geeft de zonering van het plangebied weer.



Figuur 6. Principeprofiel plangebied

⁶⁾ Vanwege de wisselende breedtes van de watergangen (in het waterhuishoudingsplan berekend) is sprake van een flexibele rooilijn in het 'bij recht' deel tussen de 8,5 en 9,2 meter.



Figuur 7. Zonering plangebied

De kwelderwallen

Ten zuiden van het bestaande glastuinbouwgebied ligt de kwelderwal van de Juckemaleane met twee archeologisch waardevolle gebieden. Het meest westelijk gelegen archeologische waardevol gebied bevindt zich binnen het plangebied van het bestemmingsplan en is een beschermd archeologisch monument. Het monument wordt in zijn geheel behouden. Omdat het een archeologisch monument betreft dat al op basis van de Monumentenwet wordt beschermd, behoeft er geen regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In het bestemmingsplan wordt de kwelderwal behouden door een strook vrij te houden van kassen (deze vormt als ware een buffer tussen het bestaande en het nieuwe kassengebied).

De invulling van deze strook moet passen bij het kleinschalige en met beplanting te verdichten karakter van de wal. In deze strook worden mogelijkheden geboden voor:

- (aan glastuinbouw gelieerde) kleinschalige bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van deze bedrijvigheid;
- bedrijfswoningen ten behoeve van de glastuinbouw;
- opvang van seizoensarbeiders.

Door de kwelderwal te verdichten door middel van groen wordt de overgangszone tussen het bestaande glastuinbouwgebied ten noorden van de kwelderwal en het nieuwe glastuinbouwgebied ten zuiden van de kwelderwal geaccentueerd.

Natuur en waterberging

Aan de zuidkant ligt de Sexbierumervaart in een lage zone. De Sexbierumervaart is onderdeel van de Elfstedenroute en wordt in z'n geheel behouden en versterkt door een zone van minimaal 50 meter vrij te houden van kassen. Deze zone is plaatselijk veel breder (tot ruim 100 meter). De laagte aan de noordkant van de vaart wordt ingericht als toegankelijke, waterrijke rietzone. Deze zone kan bij overvloedige regenval dienst doen als waterberging. Dit geldt deels ook voor de westelijke rand van het plangebied. Ook hier wordt een waterrijke rietzone ontwikkeld.

De inrichting van de waterrijke rietzone bestaat voornamelijk uit riet in combinatie met open water, plas-dras stroken en eventueel struweel. Plaatselijk zullen plekken zo ingericht worden dat er zilte natuur kan ontstaan.

De ontsluiting van het gebied

De verkeersafwikkeling voor de eerste fase van de uitbreiding van het glastuinbouwgebied zal plaatsvinden via het bestaande glastuinbouwgebied. De ontsluiting voor de eerste fase wordt aangelegd vanaf de Juckemaleane tot aan het bebouwingscluster. Op termijn, wanneer de vervolgfases worden ontwikkeld, zullen meerdere toegangen tot het nieuwe glastuinbouwgebied worden gerealiseerd. Bovendien zijn en worden in het bestaande glastuinbouwgebied verkeersmaatregelen getroffen. Er is inmiddels een afslag van de Frjentsjerterdyk op de Waltaleane gerealiseerd en in de Juckemaleane komt een wegversmalling als verkeersremmende maatregel tegen het vrachtverkeer.

4. 2. Beeldkwaliteit

De gemeentelijke welstandsnota bevat voor de welstandstoetsing van bouwplannen zogenaamde welstandscriteria. Het gaat om twee soorten:

- algemene criteria gericht op het voldoen aan redelijke eisen van welstand in het algemeen;
- gebiedsgerichte welstandscriteria.

Voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur doorbreken (zoals de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied) gelden de gebiedsgerichte welstandscriteria uit de welstandsnota niet.

Hiervoor dienen dus speciale, op de gewenste ontwikkeling gerichte welstandscriteria te worden opgesteld.

De bebouwing binnen het glastuinbouwgebied dient te kunnen worden getoetst op 'redelijke eisen van welstand'. Voor de bebouwing van het glastuinbouwgebied zijn daarom beeldkwaliteitscriteria opgesteld. Beeldkwaliteitscriteria omvatten zowel stedenbouwkundige eisen als welstandscriteria. De stedenbouwkundige eisen worden zoveel mogelijk vertaald naar het bestemmingsplan. Daarbij gaat het met name om eisen ten aanzien van situering, oppervlakte en hoogte van de gebouwen.

Aanvullend zijn zaken als plaatsing, hoofdvorm, aanzicht en opmaak in de welstandscriteria opgenomen. Om te bewerkstelligen dat de toekomstige inrichting van het terrein bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, worden (als een verdere uitwerking van het schetsontwerp) kwaliteitseisen ten aanzien van o.a. materiaal- en kleurgebruik opgesteld.

Deze welstandscriteria zijn reeds als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota vastgesteld en hebben zo hun juridische verankering gekregen.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. MER

Om de milieuaspecten goed in beeld te krijgen wordt momenteel een Milieu Effectrapportage (MER) uitgevoerd op grond van hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer. In de MER wordt onderzoek verricht naar de diverse milieuaspecten die deel uitmaken van de afweging in het bestemmingsplan. Tevens vindt een ecologische beoordeling plaats van het voornemen. In dit hoofdstuk zullen in de ontwerpfase van het plan de conclusies uit de MER en de ecologische beoordeling worden weergegeven.

In de MER zal met name worden ingegaan op de volgende aspecten:

- a. Landschap, cultuurhistorie, archeologie en ruimtegebruik;
- b. Ecologie;
- c. Bodem en water;
- d. Verkeer en vervoer;
- e. Geluid;
- f. Trillingen;
- g. Lichthinder;
- h. Energie en CO₂;
- i. Luchtkwaliteit;
- j. Externe veiligheid.

Het uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkeling een goede omgevingssituatie wordt gehandhaafd. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan vooruitlopend op de MER alvast wel de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht. Dit betreft de archeologietoets en de watertoets. In de volgende paragraaf wordt op deze aspecten nader ingegaan. Ook wordt ingegaan op de aspecten milieuzonering, geur en kabels en leidingen. Dit vanwege de ruimtelijke consequenties.

5. 2. Ruimtelijke omgevingsaspecten

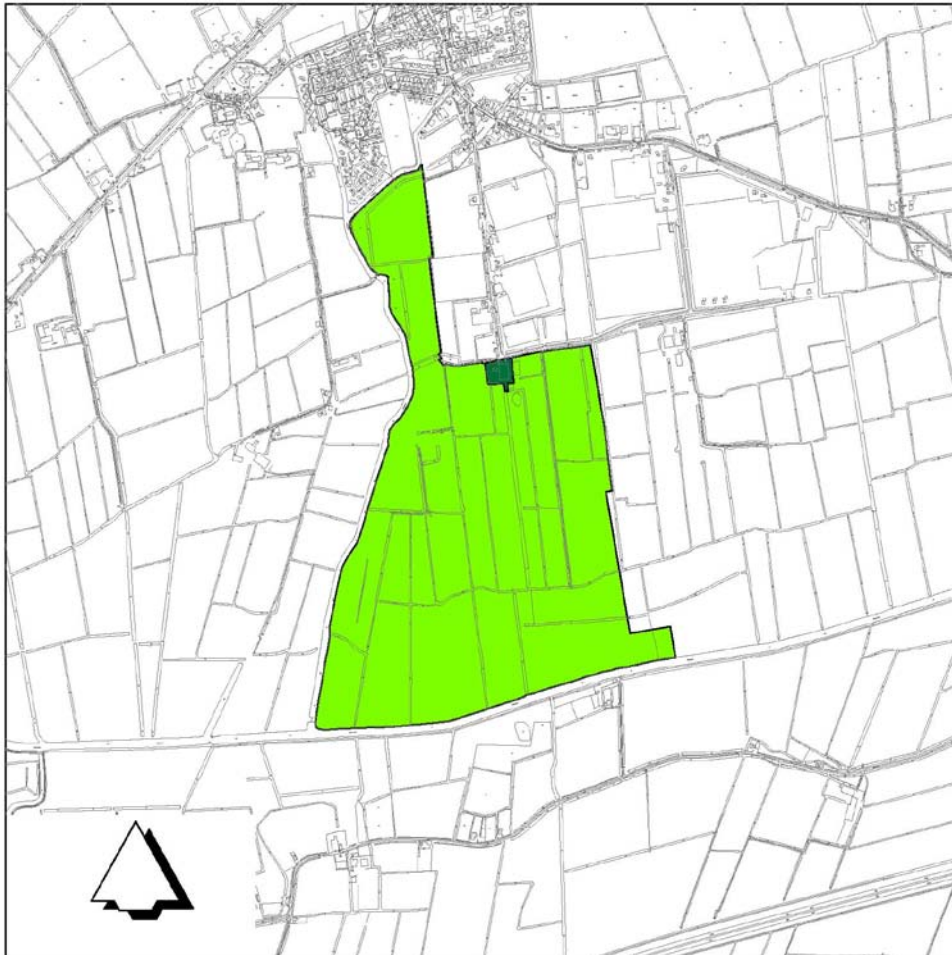
Archeologie

Algemeen

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is het veiligstellen van het (Europese) archeologisch erfgoed. Dit beleid moet met name gestalte krijgen in het ruimtelijke ordeningsbeleid. Inmiddels is een wijziging van de Monumentenwet in werking getreden waarin de bescherming van de archeologische waarden wettelijk wordt geregeld. In bestemmingsplannen moet een regeling worden opgenomen voor de bescherming van de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische waarden.

Plangebied

In het plangebied ligt een terp(restant) van zeer hoge archeologische waarde. Het betreft een 'huisterp' op de eerdergenoemde kwelderwal. Buiten het plangebied, maar binnen het gebied dat in de structuurvisie tevens wordt aangewezen voor uitbreiding van de glastuinbouw (ten oosten van het bestemmingsplangebied), bevindt zich nog een dergelijke 'huisterp'. Ook is op de historische kaart een boerderij gevonden in het centraal oostelijke deel van het plangebied. De huisterpen betreffen: de verhoogde statewierde van Juckemastate binnen het plangebied (beschermd archeologisch monument, zeer hoge archeologische waarde, beschermd tegen bodemingrepen) en de verhoogde statewierde van Groot Walta welke buiten het plangebied ligt (geen beschermd monument).



Figuur 8. Begrenzing archeologisch monument

FAMKE

Het plangebied is verder onderzocht op de aanwezigheid van archeologische waarden. De provincie Fryslân heeft de *Friese Archeologische Monumenten Kaart Extra* (FAMKE) opgesteld.

Op deze kaart zijn zowel de aanwezige archeologische monumenten als de te verwachten archeologische waarden aangegeven.

Er wordt op deze kaart voor zowel de periode Steentijd - Bronstijd als voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen een advies gegeven.

Voor het kassengebied geeft de kaart voor de Steentijd - Bronstijd aan dat geen onderzoek noodzakelijk is. Voor de periode IJzertijd - Middeleeuwen geeft de kaart aan: *'Karterend onderzoek 2, "Het streven naar behoud", "Het streven naar beschermde terreinen"* en gebieden waar *"Geen onderzoek noodzakelijk"* is .

Geconstateerd kan worden dat de archeologische verwachtingswaarde van het plangebied laag is. Enkel op de kwelderwal ter hoogte van de terpencluster Juckemastate - Groot Walta worden vondsten uit de late Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd verwacht.

Vanuit archeologisch oogpunt is het echter moeilijk te bepalen wat de precieze omvang van de kwelderwal is. Hierom is geadviseerd in het noordelijke deel van het plangebied verder archeologisch onderzoek uit te voeren vóórdat daar met de uitvoering wordt begonnen.

Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden.

Archeologisch onderzoek

In verband met het toekomstige glastuinbouwgebied is een archeologisch onderzoek uitgevoerd ⁷⁾. Doel daarvan was na te gaan of er op de in het onderzoeksgebied gelegen kwelderwal nog middeleeuwse vindplaatsen aanwezig zijn en of de bekende archeologische monumenten (AMK-terreinen), Juckemastate en Groot Walta (buiten het nu voorliggende plangebied) een groter/kleiner oppervlakte beslaan dan nu is weergegeven op de Archeologische Monumenten Kaart. Daarnaast moest onder meer de omvang van de kwelderwal zo goed mogelijk vastgesteld worden.

Uit het booronderzoek blijkt dat er op de kwelderwal geen andere (nieuwe) vindplaatsen aanwezig zijn.

De verhoogde huisplaats van Juckemastate, het beschermde archeologische monument is niet groter dan nu is aangegeven. De naast Juckemastate gelegen locatie van Klein Juckema heeft op grond van de boringen niet op een terp/podium gelegen.

De verhoogde huisplaats Groot Walta blijkt aan de zuidoostzijde, ten gevolge van een oude opvaart, smaller dan op de AMK kaart staat aangegeven.

De kwelderwal waarop onder andere de bovengenoemde AMK-terreinen liggen, blijkt niet duidelijk als wal/verhoging in het landschap aanwezig te zijn. Het betreft een kweldervlakte welke ruim 300 m in zuidelijke richting doorloopt.

In het (zuid)oosten van het plangebied is op de kaart van Schotanus (17^e eeuw) een huisplaats weergegeven. In het veld zijn hiervan geen sporen teruggevonden.

⁷⁾ MUG ingenieursbureau: Archeologisch veldonderzoek aan de Juckemaleane te Sexbierum, gemeente Franekeradeel. Mei 2008.

Op de vermoedelijke locatie zit iets meer puin in de bouwvoor dan buiten de locatie. Eventuele grachten rond het terrein konden niet getraceerd worden.

Binnen het plangebied is op diverse plaatsen kogelpotaardewerk gevonden. De datering van dit vondstmateriaal is de late middeleeuwen en is daarom niet gerelateerd aan nieuwe vindplaatsen, maar vrijwel zeker via bemesting op het land gebracht ter verbetering van de grond.

‘Vertaling’ naar het bestemmingsplan

Voor het archeologisch monument op zich hoeft geen (aanvullende) regeling in het bestemmingsplan te worden opgenomen omdat dit al voldoende via de Monumentenwet wordt beschermd. Buiten dit archeologisch monument zijn in het plangebied geen andere vindplaatsen aangetroffen. Dus hoeft hiervoor geen planologische regeling voor getroffen te worden.

Water

Algemeen

Eén van de middelen om het waterbeleid meer handen en voeten te geven in het ruimtelijk ordeningsbeleid, is de Watertoets. De Watertoets is wettelijk verplicht voor alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten, met als doel te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De Watertoets is zo ook een verplicht onderdeel geworden van bestemmingsplannen. Dit houdt onder meer in dat in een vroegtijdig stadium advies gevraagd moet worden van het betreffende waterschap. In een waterparagraaf in het bestemmingsplan dient vervolgens verantwoord te worden hoe met het advies van het waterschap is omgegaan.

De Watertoets besteedt aandacht aan alle aspecten van het water. Water speelt in de planvorming rond het voornemen een belangrijkere rol. Het vooroverleg met Wetterskip Fryslân vormt wettelijk een verplicht onderdeel van het bestemmingsplan.

In het kader van de planvorming rondom het glastuinbouwgebied heeft reeds intensief overleg met het waterschap plaatsgevonden. Het voorliggende bestemmingsplan zal bovendien nog ter advisering aan onder andere het waterschap voorgelegd.

Tevens is een waterhuishoudingsplan opgesteld (“Waterhuishouding nieuw en bestaand glastuinbouwgebied Sexbierum”).

Uitgangspunten wateraspect

Er zijn in het kader van de planvorming voor het glastuinbouwgebied in overleg met het waterschap enkele uitgangspunten geformuleerd ten aanzien van:

- het gebruik en de berging van gietwater;
- het ambitieniveau ten aanzien van watercompensatie/waterberging voor oppervlaktewater;
- het afvalwater.

Deze uitgangspunten zijn ook verwerkt in het schetsontwerp.

Verwezen wordt op dit punt ook naar hoofdstuk 3 met betrekking tot de samenhangende ruimtelijke visie.

De opslagcapaciteit (waterbassins) voor gietwater is in overleg met de tuinbouwsector en het waterschap bepaald op 2.500 m³ per hectare glas. Dit minimale ruimtebeslag vloeit voort uit het hoofduitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater gebruikt kan worden als gietwater ⁸⁾. De in het bestemmingsplan in planologische zin opgenomen beschikbare ruimte voor gietwaterberging, gaat hier van uit.

Uitgangspunten voor oppervlaktewaterberging is dat er minimaal 10% van de toename van het verhard oppervlak gerealiseerd wordt.

Gietwaterberging in relatie tot productie brijn

In het glastuinbouwgebied wordt in planologische zin ruimte gereserveerd voor 2.500 m³/ha gietwaterberging. Hiermee kan in 90% van de tijd met hemelwater volstaan worden in de gietwaterbehoefte. De resterende 10% van de tijd zal er gebruik gemaakt worden van leidingwater. Hierdoor wordt de geproduceerde hoeveelheid brijn geminimaliseerd ⁹⁾.

Waterhuishouding

De watergangen in het glastuinbouwgebied komen aan beide zijden langs de wegen en langs de randen van de kassen. Het hemelwater zal eerst in de waterbassins opgevangen worden en als deze vol zijn overstorten op de watergangen binnen in het kassengebied.

De watergangen krijgen een bodemdiepte van -1,90 m NAP, taluds van 1:2 en een peil van -0,90 NAP. De bodembreedte varieert afhankelijk van de hoeveelheid water die verwerkt moet worden maar is minimaal 1,00 m.

⁸⁾ Er wordt in het plangebied ruimte voor de opvang van hemelwater gereserveerd. Doel van deze opvang is dat in 90% van de tijd de gietwaterbehoefte gedekt kan worden met het gebruik van hemelwater. Daarmee wordt de productie van brijn zoveel mogelijk voorkomen. De behoefte aan gietwater wisselt per teelt en met de mate waarin het water binnen de kassen gerecirculeerd wordt. Om toch te borgen dat voldoende ruimte voor waterbassins in het plan wordt gereserveerd, is uitgegaan van de eisen van de "groene label kas". De minimale eis voor certificering als een "groene label kas" is dat in 70% van de tijd hemelwater in de gietwaterbehoefte voorziet. Dat zou voor (groente) teelten die hier verwacht worden, neerkomen op 1.000 à 1.500 m³/ha. Het uitgangspunt zoals dat voor Waddenglas geldt, is echter dat in 90% van de tijd hemelwater als gietwater gebruikt wordt. Dit komt neer op 2.000 à 3.000 m³/ha. Een minimale ruimtereservering voor 2.500 m³/ha via het bestemmingsplan doet recht aan het uitgangspunt dat in 90% van de tijd hemelwater als gietwater wordt gebruikt. De resterende 10% van de tijd zal gebruik gemaakt worden van leidingwater.

⁹⁾ De hoeveelheid brijn die geproduceerd zal worden, is afhankelijk van de samenstelling van het leidingwater. Het geleverde water te Sexbierum is afkomstig van het pompstation Spannenburg. Het chloridgehalte is, zoals blijkt uit het jaaroverzicht van het waterleidingbedrijf Vitens, 30 mg/l. Door omgekeerde osmose op het water uit Spannenburg geeft een chloridgehalte lager dan 200 mg/l.

De watergangen rond het kassengebied hebben meer een bergende dan een waterafvoerende functie en dienen tevens als erfafscheiding.

De bestaande hoofdwatergangen die voor de waterafvoer van het aangrenzende gebied zorgen zullen deels worden omgelegd zodanig dat een goede afvoer gegarandeerd blijft.

Om de toename van het verhard oppervlak te compenseren zal er minimaal 15 ha oppervlaktewaterberging gerealiseerd worden. Dit betreft niet alleen dit plangebied, maar ook het (grotere) gebied, dat deel uitmaakt van de structuurvisie. Deze waterberging zal deel uitmaken van het Ropta-systeem¹⁰⁾. Met deze oppervlakte waterberging worden de huidige standen in het Ropta-systeem niet negatief beïnvloed. Door aanleg van extra hectares waterberging zal het systeem zelfs positief beïnvloed worden. Bij de berekeningen van de benodigde waterafvoer en de benodigde waterberging is rekening gehouden met extra neerslag door klimaatverandering.

Het nieuwe glastuinbouwgebied komt in het gebied waar bodemdaling door gas- en zoutwinning plaatsvindt. In het waterhuishoudingsplan is rekening gehouden met een mogelijke bodemdaling. Voor het functioneren van de waterhuishouding zal dit geen nadelige gevolgen hebben.

Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die milieuvergunningsplichtige veehouderijbedrijven mogen veroorzaken op een geurgevoelig object, zoals bijvoorbeeld woningen. Hierbij geldt een minimaal toelaatbare afstand van 50 meter in het buitengebied.

Het nieuwe glastuinbouwgebied is niet gelegen binnen de geurcontouren van nabijgelegen agrarische bedrijven. Geur vormt derhalve geen belemmering.

Interne milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Voor de milieucategorie-indeling wordt gebruik gemaakt van de lijst in het rapport van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) *Bedrijven en milieuzonering* (2007). Daar wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Dit rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur-, stof-, geluids- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, ongedierte, visuele hinder en verkeers aantrekkende werking.

¹⁰⁾ Het Ropta-systeem heeft een totale oppervlakte van ruim 5000 ha, het bestaat uit meerdere peilgebieden en wordt bemalen door het gemaal Ropta aan de Waddenzee.

Er worden in de basislijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 t/m 6: onder categorie 1 (het ene uiterste) vallen bedrijven die toelaatbaar zijn tussen woningen en onder categorie 6 (het andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die pas toelaatbaar zijn op een afstand van 1000 of 1500 meter van milieugevoelige functies.

In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, neemt dus de gewenste afstand tot woonbebouwing toe. De milieuhinder als gevolg van de bedrijven zal zoveel mogelijk worden beperkt. De aangrenzende functies zijn daarbij maatgevend voor de toelaatbare hinder.

Glastuinbouw wordt gerekend tot de categorie 2-bedrijven. De grootst aan te houden afstand zou tot een rustige woonwijk 30 meter bedragen. Dit is in principe de afstand tussen het glastuinbouwbedrijf en de eventuele nieuwe bedrijfswoningen. In dit geval betreft het echter geen rustige woonwijk en mag van de in de genoemde lijst aangegeven afstanden worden afgeweken. In plaats van een afstand van 30 is dan een minimale afstand van 10 meter van toepassing. Deze afstand wordt in het plangebied ruim gehaald.

Kabels en leidingen

In het plangebied zijn twee hoofdtransportleidingen aanwezig. Het betreft leidingen van Essent en Frisia Zout BV.

Gastransportleiding

Door het plangebied loopt een gastransportleiding. Deze is ten behoeve van de ontwikkeling van het nieuwe glastuinbouwgebied verlegd. De leiding loopt nu vanaf het gasontvangststation (GOS) Harlingen zuidelijk van de kassen door de groene zone en dan naar het noorden door de noord-zuid-as. Conflicten tussen het glastuinbouwgebied en transportleidingen worden hierdoor vermeden. Wel dient rekening gehouden te worden met een mogelijke zakelijk rechtstrook van de gasleiding.

Deze gasleiding kent een druk van 8 bar. Het Rijk kent alleen beleid voor hogedruk aardgasleidingen vanaf 20 bar. Op basis hiervan geeft de aanwezige gasleiding ook vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied.

Zouttransportleiding

De zouttransportleiding start bij winlocatie bij Pietersbierum, loopt in de lengterichting van de Juckemaleane en kruist de Frjentsjerterdyk. Deze leiding loopt slechts voor een klein gedeelte door het plangebied en geeft geen problemen voor de bouw van kassen en aanverwante bouwwerken.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Bij het opstellen van het plan is een zodanig plan beoogd dat enerzijds rechtszekerheid biedt aan de burgers, bedrijven en instellingen en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden biedt om flexibel op aanpassingen te kunnen inspelen.

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en in beeld op de plankaart ('verbeelding'). Plankaart en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

De planregels

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels, aanlegvergunningstelsels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan hoogte, omvang, nadere situering, diepte, aantal bouwlagen, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de voorschriften omschreven werkzaamheden (geen bouwwerkzaamheden zijnde), zoals het afgraven van gronden of het aanbrengen van diepwortelende beplanting. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel gebruik in strijd met alle binnen het plan opgenomen bestemmingen (algemene gebruiksregels).

6. 2. Nieuwe Wro

Het vorige bestemmingsplan was een plan op grond van de oude Wet op de ruimtelijke ordening (WRO). Het nieuwe bestemmingsplan is een plan op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gelet hierop is het bestemmingsplan opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstellingen.

Het bestemmingsplan omvat de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in een GML - bestand. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de regels (voorheen werd dit voorschriften genoemd) behorende tot dit plan en kunnen worden vertaald naar een plankaart.

SVBP 2008

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 opgezet volgens de per 1 januari 2010 verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmings-Plannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is verplicht in het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen, e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaardbegripsbepalingen;
- een standaardwijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaardbenamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden en zal voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

Opzet regels volgens Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast is ten opzichte van het vorige plan een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreft onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening. Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

RSRO

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving wordt het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd en voldoet het aan de eisen van de Regeling Standaarden ruimtelijke ordening (RSRO). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet.

Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is verplicht met ingang van 1 januari 2010.

6. 3. Vertaling schetsontwerp naar bestemmingsplan

Met de opstelling van het bestemmingsplan heeft het schetsontwerp zijn planologische vertaling gekregen, althans voor wat betreft de eerste fase. Uitgangspunt hierbij is geweest om deze ontwikkelingen zoveel mogelijk bij recht in het bestemmingsplan op te nemen (met daarnaast enkele onthefingsmogelijkheden). De gronden van de vervolgfases zijn buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelaten. Deze zijn wel meegenomen in de structuurvisie die recentelijk voor het gehele glastuinbouwgebied bij Sexbierum is opgesteld. Deze structuurvisie vormt dan ook het beleidskader voor dit glastuinbouwgebied. Wanneer de ontwikkelingen in het overige gebied concreter worden zal hiervoor te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld teneinde hiervoor een bouwtitel te creëren.

Voor het plangebied van het glastuinbouwgebied betekent dit dat het gedeelte uitgeefbaar terrein ten westen van de centrale ontwikkelingsas bij recht is inbestemd. Uitgangspunt is dat zich in het westelijk gedeelte één of een combinatie van meerdere tuinbouwbedrijven gaat vestigen. Voor het oostelijk gedeelte zal te zijner tijd een afzonderlijk bestemmingsplan worden opgesteld. Hier kunnen meerdere bedrijven zich vestigen.

Het openbaar gebied (de natuur- en landschapszone en de noord-zuid gerichte zichtas) is ook bij recht inbestemd. Hierdoor is de hoofdopzet van het schetsontwerp planologisch verankerd wat de westzijde van het gebied betreft.

Voor de realisatie van de haaks op de centrale ontwikkelingsas staande noord-zuidgerichte zichtas (westelijk gedeelte) is een specifieke regeling opgenomen. Deze regeling richt zich op een groen-blauwe invulling van deze zone.

Begrenzing bestemmingsvlakken

De grens tussen uitgeefbaar terrein en openbaar gebied is 'binnen in' het plangebied steeds gelegd in het hart van de bermsloot (zie profiel in figuur 4).

Deze grens is tevens gehanteerd als grens tussen de verschillende bestemmingsvlakken (te weten 'Agrarisch - Glastuinbouw', 'Groen', 'Verkeer' en 'Gemengd - Uit te werken').

De kades en onderhoudspaden rondom de kassen behoren tot het uitgeefbaar terrein en vallen daarmee onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw".

6. 4. Toelichting op de bestemmingen

Hierna volgt een korte omschrijving van de op de plankaart voorkomende bestemmingen. De bestemmingen staan conform het SVBP 2008 in alfabetische volgorde.

Agrarisch - Glastuinbouw

De uitgeefbare gronden in het westelijke gedeelte van het nieuwe glastuinbouwgebied (oftewel het plangebied) zijn onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" gebracht. Binnen deze bestemming zijn kassen, bedrijfsgebouwen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven, waterbassins en bedrijfswoningen toegestaan. Onder bedrijfsgebouwen worden tevens gebouwen ten behoeve van de energievoorziening verstaan.

De kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goothoogte van de kassen bedraagt ten hoogste 8 m, de bouwhoogte is maximaal 10 m.

Voor wat betreft de aan te houden afstanden van bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen en afzonderlijk te bouwen waterbassins wordt het in hoofdstuk 4 aangegeven principeprofiel gevolgd. Watersilo's moeten ten minste 25 meter uit hart sloot liggen en mogen tot een hoogte van 15 meter binnen deze bestemming worden gerealiseerd.

Omdat in het westelijk gedeelte van het nieuwe glastuinbouwgebied (dus in het plangebied) één tuinbouwbedrijf of een samenwerkingsverband van meerdere tuinbouwbedrijven zich zal gaan vestigen, is er voor gekozen de bedrijfsbebouwing te clusteren op één locatie.

Binnen de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw" mogen bedrijfsgebouwen bij recht maximaal 10 meter hoog worden. Ter wille van een architectonisch accent bij de ingang kan het wenselijk zijn een grotere hoogte toe te staan. Hiervoor is dan ook een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Het architectonisch accent van de gebouwen zal symmetrisch ten opzichte van de centrale ontwikkelingsas worden gebouwd. Om deze bepaling gestalte te geven is op de kaart een lijn aangegeven die in het verlengde van de buiten het plangebied aan te leggen centrale ontwikkelingsas is getrokken.

Deze locatie vormt de ruimtelijke beëindiging van de oost-westgerichte zichtas en is als zodanig aangeduid (specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster).

Binnen deze aanduiding dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en het parkeren geconcentreerd te worden. In dit gebied is één bedrijfswoning per bedrijf bij recht toegestaan. Een tweede bedrijfswoning is via een ontheffing mogelijk.

In specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen ter voorkoming van lichthinder. Deze zijn opgenomen in een bijlage die in de ontwerpfase van het bestemmingsplan wordt ingevuld nadat de MER is uitgevoerd.

Waterbassins moeten aan de voor- en zijkant voorzien zijn van een begroeide aarden wal.

Groen

Rondom het eigenlijke glastuinbouwgebied is aan de west-, en zuidzijde de bestemming "Groen" toegekend. Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor groenvoorzieningen, cultuurgrond, voet- en fietspaden, natuurgebied, water en waterberging. Recreatief medegebruik is toegestaan. Binnen de bestemming "Groen" mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ook waterbassins zijn hier niet toegestaan.

In de bestemming 'Groen' is ten aanzien van het ophogen van dit gebied een aanlegvergunning opgenomen waarmee wordt geregeld dat ophoging van deze zone alleen is toegestaan als de benodigde capaciteit ten behoeve van de oppervlaktewaterberging dit toelaat.

Binnen deze bestemming is ook de in het zuidoosten van het plangebied voorziene stuw mogelijk gemaakt.

Verkeer

De hoofdontsluitingsweg (de noord-zuid as) is onder de bestemming "Verkeer" gebracht. Hier kunnen wegen en straten worden gerealiseerd, evenals fiets- en voetpaden. Sloten en bermen vallen eveneens onder deze bestemming. De kades en onderhoudspaden rondom de kassen behoren tot het uitgeefbaar terrein en vallen daarmee niet onder de bestemming "Verkeer" maar onder de bestemming "Agrarisch - Glastuinbouw". Bebouwing is hier niet toegestaan.

Gemengd - Uit te werken

Het gebied ten noorden van het nieuwe glastuinbouwcomplex is onder de bestemming "Gemengd - Uit te werken" gebracht. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen en cultuurgrond mogelijk. Ook is de teelt van vaste planten en boomkwekerijgewassen hier toegestaan. Lichte vormen van bedrijvigheid al dan niet met bijbehorende bedrijfswoningen, alsmede extensieve/kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie (waaronder minicampings bij woningen) vallen eveneens onder de bestemming.

Woningen zijn hier alleen mogelijk in de vorm van bedrijfswoningen (al dan niet ten dienste van het glastuinbouwgebied). Hierbij is ook de tijdelijke huisvesting van arbeiders toegestaan.

Instandhouding van de landschappelijke waarden (aanwezigheid kwelderwal) wordt in dit gebied nagestreefd. Van de oppervlakte van het uit te werken gebied mag ten hoogste 20% worden bebouwd. Daarmee behoudt dit gebied zijn open karakter. De oppervlakte van de bebouwing bedraagt per bouwperceel ten hoogste 800 m².

6. 5. Toelichting op de dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

In het plangebied bevindt zich een hoofdgastransportleiding welke planologisch dient te worden beschermd. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbestemming "Leiding - Gas" opgenomen.

De leiding zal in verband met de ontwikkelingen in het gebied worden verlegd. Op de plankaart is al uitgegaan van het nieuwe tracé van deze leiding. In de bestemmingsplanregels is een beschermende regeling opgenomen die inhoudt dat een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding vrij wordt gehouden van bebouwing.

Leiding - Zout

In het plangebied bevindt zich ook een zouttransportleiding. In het bestemmingsplan is hiertoe een dubbelbescherming "Leiding - Zout" opgenomen. In het plan is een beschermende regeling opgenomen die inhoudt dat een zone van enkele meters aan beide zijden van de buisleiding vrij wordt gehouden van bebouwing.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over dit “Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw” wordt, overeenkomstig de gemeentelijke Inspraakverordening, gelegenheid tot Inspraak geboden. Ook zal in deze fase het overleg met diensten van Rijk en provincie en met de betrokken maatschappelijke organisaties plaatsvinden. De resultaten van zowel de Inspraak als het Overleg worden in de ontwerp-fase van dit bestemmingsplan verwerkt. Hiervoor is in hoofdstuk 8 ruimte gereserveerd. Ook zal dan hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten worden aangevuld met gegevens van uit de dan uitgevoerde MER.

Tijdens de inspraak bestaat gedurende zes weken de mogelijkheid om schriftelijk zienswijzen in te dienen. Hierna zal zo nodig het bestemmingsplan aan de opmerkingen worden aangepast. Vervolgens wordt een formeel ontwerp opgesteld, waar weer gedurende zes weken zienswijzen op kunnen worden ingediend. Daarna zal het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vastgesteld worden. Deze procedure, waarbij twee keer zienswijzen kunnen worden ingediend biedt voldoende gelegenheid voor het creëren van maatschappelijk draagvlak.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden geconstateerd dat het hier een bestemmingsplan betreft dat de planologische ruimte biedt voor de uitbreiding van een glastuinbouwgebied. Het gaat hierbij om de eerste fase, als onderdeel van het totale project Waddenglas, zoals omschreven in de structuurvisie Sexbierum Glastuinbouw. De realisering betreft zowel een publieke als een particuliere investering.

Door ECORYS Nederland is een economisch onderzoek verricht waarin voornamelijk wordt ingegaan op de (toekomstige) behoefte aan glastuinbouw. Hierin zijn meerdere scenario's doorgerekend, waaruit blijkt dat zowel door groei als verplaatsing van glastuinbouw een toekomstige behoefte is aan uitbreidingsruimte in Noordwest-Fryslân. Dit bestemmingsplan voorziet in een gedeelte van deze uitbreidingsruimte.

Het totale oppervlak van de te bieden uitbreidingsruimte is ongeveer 200 ha, waarvan dit bestemmingsplan betrekking heeft op 81 ha. Hiervan is 54 ha. uitgeefbaar voor glasopstand, bedrijfsgebouwen, waterbassins en omliggend erf. 4 Ha is beschikbaar voor uitgifte in het kwelderwalgebied. In totaal is hiermee dus 58 ha uitgeefbaar c.q. beschikbaar voor uitgifte. Van het totale gebied is een stedenbouwkundige opzet gemaakt waarbij landenschappelijke inpassing c.q. ruimtelijke kwaliteit en een goede ontsluiting speerpunten zijn. Dit heeft geleid tot een financiële bijdrage van het Rijk (Stidug: Stimuleringsregeling Duurzame Glastuinbouw).

Ruimtegebruik

oppervlakte plangebied	100%	81 ha
uitgeefbaar c.q. beschikbaar voor uitgifte	72%	58 ha
niet uitgeefbaar	28%	23 ha

Er is uitgegaan van de volgende aannames:

- het gaat om een “modern” glastuinbouwgebied;
- de bouwterreinen worden in bouwrijpe staat opgeleverd, dus de gemeente zorgt voor de ontsluiting van het gebied (verharding, riolering (gescheiden stelsel) en overige nutsvoorzieningen) en voor het grondwerk (ophogen gebied, graven waterpartijen, opschonen bouwterreinen, etc.);
- het gebied wordt op een acceptabel peil voor drooglegging aangelegd, dit in overleg met het waterschap;
- het plangebied wordt fasegewijs ontwikkeld, waarbij onderhavig bestemmingsplan betrekking heeft op de eerste fase en zo spoedig mogelijk bouwrijp gemaakt zal worden waarna uitgifte plaats zal vinden;
- voor het gebied wordt een gemiddelde minimum-verkoopprijs gehanteerd.

SAMENVATTING RESULTAAT 1^e fase Waddenglas (in miljoenen euro's afgerond)

Kosten op prijspeildatum 1 januari 2010	13,3
Opbrengsten op prijspeildatum	14,6
Kostenstijging	0,3
Opbrengstenstijging	0,6
Renteverlies	1,5
saldo contant 2010	0,1

Bovenstaande berekening van de financiële haalbaarheid heeft betrekking op de eerste fase van de uitbreiding. De berekening van de financiële haalbaarheid kan niet los worden gezien van het totale project Waddenglas. Basis is de in de structuurvisie opgenomen paragraaf uitvoerbaarheid. Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten en de Stidug-bijdrage is met de grondverkoop een sluitende grondexploitatie te realiseren. Geconcludeerd kan worden, dat met inachtnaam van het bovengestelde, de economisch uitvoerbaarheid voldoende gewaarborgd is.

7. 3. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten.

Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan.

Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van voornoemde kosten "anderszins verzekerd" is.

In onderhavig bestemmingsplan wordt de realisatie van glasopstand mogelijk gemaakt. Volgens het Bro valt dit onder de definitie van 'bouwplan', waardoor in beginsel gelijktijdig met dit bestemmingsplan een exploitatieplan dient te worden vastgesteld. De gemeente heeft echter alle betreffende gronden in eigendom, waardoor de gronden na het bouwrijp maken, kunnen worden uitgegeven.

De kosten die ten behoeve van het te ontwikkelen glastuinbouwgebied worden gemaakt zitten verwerkt in de uitgifteprijs van de bouwrijpe gronden. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Het door middel van een exploitatieplan stellen van overige eisen en regels is niet aan de orde. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

P.M.

===

GEMEENTE FRANEKERADEEL 10-17-02 / 17-06-10
BESTEMMINGSPLAN SEXBIERUM - UITBREIDING GLASTUINBOUW

INHOUDSOPGAVE

blz

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1:	Begrippen	3
Artikel 2:	Wijze van meten	9
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3:	Agrarisch - Glastuinbouw	10
Artikel 4:	Groen	15
Artikel 5:	Verkeer	17
Artikel 6:	Gemengd - Uit te werken	18
Artikel 7:	Leiding - Gas	21
Artikel 8:	Leiding - Zout	23
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	25
Artikel 9:	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10:	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11:	Algemene ontheffingsregels	27
Artikel 12:	Overige regels	28
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 13:	Overgangsrecht	29
Artikel 14:	Slotregel	30

Bijlage 1	Lijst van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
Bijlage 2	Bedrijvenlijst
Bijlage 3	Bepalingen lichtuitstraling p.m.

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

1. plan:

het bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw van de gemeente Franekeradeel;

2. bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0070.BPSBRUITBRGLAST2010-VON1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

3. aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

4. 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;

5. aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

6. aan-huis-verbonden beroep:

een beroep, dat in of bij een woonhuis c.q. bedrijfswoning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

7. agrarisch bedrijf:

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

8. bebouwing:

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

9. bebouwingscluster:

het gedeelte van het bouwperceel waarbinnen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen moeten worden gebouwd en waarbinnen parkeervoorzieningen en opslag moeten worden gerealiseerd;

10. bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf (gebouwen ten behoeve van de energievoorzieningen daaronder mede verstaan);

11. bedrijfswoning:

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

12. bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

13. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

16. bouwen:

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

17. bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

18. bouwperceel:

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

19. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

20. bouwvlak:

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

21. bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

22. (dag)recreatief medegebruik:

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

23. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

24. 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;

25. gebouw:

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

26. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

de mogelijkheden om gronden en daarop toegelaten bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

27. geluidsbelasting:

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

28. geluidsgevoelige functies:

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

29. geluidsgevoelige objecten:

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

30. geluidszoneringsplichtige inrichting:

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

31. glastuinbouwbedrijf:

een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen, waarbij de productie in kassen plaatsvindt;

32. hogere grenswaarde:

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

33. kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het bedrijfsmatig kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

34. 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;

35. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis c.q. bedrijfswoning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

36. landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

37. milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

38. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

39. nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

40. overkapping:

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

41. peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 1. de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van bouwwerken in, op of over het water:
 1. het Normaal Amsterdams Peil minus 0,52 m;

42. productiegebonden detailhandel:

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

43. prostitutie:

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

44. risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

45. seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutie-bedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

46. sociale veiligheid:

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is;

47. straat- en bebouwingsbeeld:

een in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, dat zich in het algemeen kenmerkt door:

- a. een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b. een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling;
- c. een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

48. uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

49. verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

50. voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

51. waterbassin:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de opslag van gietwater;

52. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

53. woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

54. woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. 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. de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

3. 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;

4. 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;

5. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

6. de afstand van een waterbassin tot de bestemming "Verkeer":

de afstand vanaf de insteek van het talud van het waterbassin tot de grens van de bestemming "Verkeer".

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

BESTEMMINGEN

Artikel 3: Agrarisch - Glastuinbouw

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kassen;
- b. bedrijfsgebouwen ten behoeve van glastuinbouwbedrijven (waaronder tevens begrepen gebouwen ten behoeve van de energievoorziening);
- c. gebouwen ten behoeve van kantines, sanitaire voorzieningen, en dergelijke, ten behoeve van en ondergeschikt aan de kassen;
- d. waterbassins;
- e. bedrijfswoningen;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfs-woning;

waarbij wordt gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing;

met de daarbijbehorende:

- g. ondergeschikte (ontsluitings)wegen;
- h. paden;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. sloten, bermen en beplanting;
- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bouwwerken ten behoeve van de energievoorziening (warmtebuffers) en watersilo's.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Kassen

Voor het bouwen van kassen gelden de volgende regels:

- a. de kassen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. per glastuinbouwbedrijf zullen de kassen in één lijn ten opzichte van de bestemming "Verkeer" dan wel ten opzichte van de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens worden gebouwd;
- c. de goothoogte van de kassen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van de kassen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.2.2. De in lid 3.1. sub b genoemde bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub b genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de in lid 3.1. sub b genoemde gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster";
- b. de bedrijfsgebouwen zullen op een afstand van ten minste 25,00 m vanaf de aangrenzende bestemming "Verkeer" dan wel vanaf de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens worden gebouwd;
- c. het architectonisch accent van de gebouwen zal symmetrisch ten opzichte van de ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" aangegeven lijn worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.2.3. *De in lid 3.1. sub c genoemde bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1. sub c genoemde bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.2.4. *Waterbassins*

Voor het bouwen van waterbassins gelden de volgende regels:

- a. waterbassins mogen zowel onder de kassen als afzonderlijk worden gebouwd;
- b. indien de waterbassins afzonderlijk worden gebouwd, zullen deze op een afstand tussen 8,50 m en 9,20 m vanaf de aangrenzende bestemming "Verkeer" dan wel vanaf de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van waterbassins zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.2.5. *Bedrijfswoningen*

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster";
- b. bedrijfswoningen zullen op een afstand tussen 15,00 m en 16,00 m ten opzichte van de aangrenzende bestemming "Verkeer" dan wel ten opzichte van de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens worden gebouwd;
- c. per glastuinbouwbedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. de goothoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 11,00 m bedragen.

3.2.6. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

3.2.7. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. watersilo's en installaties ten behoeve van de energievoorziening zullen op een afstand van ten minste 25,00 m vanaf de aangrenzende bestemming "Verkeer" dan wel vanaf de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens worden gebouwd;
- b. de hoogte van warmtebuffers, watersilo's en installaties ten behoeve van de energievoorziening zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- d. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

3.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, een goede milieusituatie, een goede woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1. sub a en toestaan dat kassen buiten een bouwvlak worden gebouwd, mits:

1. géén kassen worden gebouwd in een gebied dat op de kaart is voorzien van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster";
 2. de afstand van kassen tot de aangrenzende bestemming "Verkeer" dan wel tot de zuidelijk daarvan gelegen oostelijke bestemmingsgrens tevens plangrens ten minste 40,00 m zal bedragen;
 3. deze ontheffing wordt toegepast ingeval van verminderd waterverbruik (bij alternatieve teeltvormen of bij waterberging onder de kas) en nog steeds kan worden voldaan aan de minimale wateropslageis zoals omschreven in paragraaf 5.3.2. van de toelichting bij dit bestemmingsplan;
 4. de landschappelijke waarden en het ruimtelijk beeld hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 3.2.2. sub a en toestaan dat bedrijfsgebouwen buiten het met "specifieke bouwaanduiding - bebouwingscluster" aangeduide gebied worden gebouwd, mits:
1. deze ontheffing wordt toegepast ten behoeve van een insteek van de bedrijfsgebouwen in de kassen; of
 2. wanneer de gebouwen zichtbaar zijn vanaf de weg, de bedrijfsgebouwen geclusterd, en het architectonisch accent van de gebouwen symmetrisch ten opzichte van de ter plaatse van de aanduiding "gevellijn" aangegeven lijn worden/wordt gebouwd;
 3. de landschappelijke waarden en het ruimtelijk beeld hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.2.2. sub d en toestaan dat de hoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot ten behoeve van het realiseren van een architectonisch accent bij de ingang, mits:
1. de vergroting plaatsvindt over ten hoogste 15% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de bij recht toegestane hoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt;
- d. het bepaalde in lid 3.2.5. sub c en toestaan dat bij een glastuinbouwbedrijf een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
1. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsomvang en de bedrijfsvoering in verband met de continuïteit van het bedrijf is aangetoond en de woning daarbij noodzakelijk is ten behoeve van het toezicht op het bedrijf;
 2. de landschappelijke waarden en het ruimtelijk beeld hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
 3. de overige regels van lid 3.2.5. van overeenkomstige toepassing zijn;

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5. Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken zodanig dat bij het toepassen van assimilatiebelichting voor wat betreft lichtuitstraling niet wordt voldaan aan hetgeen is opgenomen in bijlage 3 bij deze regels (p.m.);
- b. het gebruik van de gronden zodanig dat de waterbassins aan voor- en zijkant niet zijn voorzien van een begroeide aarden wal;
- c. het gebruik van de gronden die niet zijn voorzien van een bouwvlak dan wel van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - bebouwings-cluster", voor parkeerdoeleinden.

Artikel 4: Groen

4.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. cultuurgrond;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. natuurgebied;
 - e. water en waterberging;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. recreatief medegebruik;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. wegen;

met de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder stuwen, dammen en/of duikers en bruggen.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2. Waterbassins

Op of in deze gronden mogen geen waterbassins worden gebouwd.

4.2.3. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4. Aanlegvergunning

4.4.1. Aanlegvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van gronden.

4.4.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.4.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan;
- c. noodzakelijk zijn in het kader van het bouwrijp maken c.q. de realisatie van het plan.

4.4.3. Beoordelingscriteria

De in lid 4.4.1. bedoelde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien de minimale waterbergingseis voor oppervlaktewater dit toelaat.

Artikel 5: Verkeer

5.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. sloten en bermen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en terreinen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwregels

5.2.1. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 6: Gemengd - Uit te werken

6.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. cultuurgrond;
 - c. gebouwen ten behoeve van:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1, 2 en 3.1., alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van geluids-zoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen;
 2. bedrijfswoningen bij de in sublid 1 genoemde bedrijven dan wel bij de nabijgelegen glastuinbouwbedrijven, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - een-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - dienstverlenende activiteiten;
 - tijdelijke huisvesting van (seizoen)arbeiders;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfs-woningen;
 - e. extensieve/kleinschalige verblijfs- en dagrecreatie (waaronder mini-campings bij bedrijfswoningen);
 - f. boomgaarden en vaste plantenteelt voorzover niet in kassen en voorzover geen agrarisch bedrijf zijnde;
 - g. waterlopen;
 - h. paden;
 - i. ondergeschikte wegen;
- waarbij de instandhouding van de landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en Wethouders werken de in lid 6.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. er zal worden gestreefd naar een rustig, landelijk groengebied met open, bebouwing en hoogwaardige kwaliteit, en naar een duidelijk onderscheid met het bestaande en het nieuwe kassengebied;
- b. de vestiging van glastuinbouwbedrijven, kassen en agrarische bedrijven is niet toegestaan;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten zal niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. er mag geen afbreuk worden gedaan aan mogelijke archeologische waarden en aan de landschappelijke waarden (kwelderwallen);

- e. het slopen van de gebouwen ter plaatse van het archeologisch monument Groot Juckema mag uitsluitend onder strikte voorwaarden ter bescherming van de ondergrond plaatsvinden;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3. Bouwregels

6.3.1. Voorlopig bouwverbod

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. Zolang en voorzover de in lid 6.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:
 - 1. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

6.3.2. Bebouwing

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 20% van de oppervlakte van het gebied mag worden bebouwd;
- b. de oppervlakte van de bebouwing zal per bouwperceel ten hoogste 800 m² bedragen.

6.3.3. De in lid 6.1. sub c genoemde gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1. sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bedrijfswoning zal ten hoogste 300 m² bedragen;
- b. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 500 m² bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de weg zal ten minste 20,00 m bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen ten opzichte van het nabijgelegen glastuinbouwgebied zal ten minste 20,00 m bedragen;
- e. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 11,00 m bedragen.

6.3.4. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zal ten hoogste 100 m² bedragen;

- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het de bedrijfswoning waaraan wordt gebouwd, plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4,00 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

6.3.5. *Minicampings*

- a. per minicamping zijn ten hoogste 10 standplaatsen voor kampeermiddelen toegestaan;
- b. voorzieningen ten behoeve van een minicamping dienen binnen de toegestane woonbebouwing plaats te vinden.

6.4. **Ontheffing van de bouwregels**

Bij de uitwerking kunnen Burgemeester en Wethouders binnen de grenzen van de bestemming en de uitwerkingsregels, ontheffingsregels opnemen ten aanzien van in het uitwerkingsplan opgenomen bouw- en gebruiksregels.

Artikel 7: Leiding - Gas

7.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwregels

7.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

7.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

7.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

7.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 7.2.1. en lid 7.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

7.5. Aanlegvergunning

7.5.1. Aanlegvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de basisbestemmingen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

7.5.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 7.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

7.5.3. Beoordelingscriteria

De in lid 7.5.1. genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de, in het lid 7.1. genoemde, leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

Artikel 8: Leiding - Zout

8.1. Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Zout' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een zoutleiding; met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Bouwregels

8.2.1. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

In afwijking van het bepaalde bij de andere op de plankaart aangewezen bestemmingen, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

8.2.2. Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

8.3. Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

8.4. Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de leiding, ontheffing verlenen van:

- het bepaalde in lid 8.2.1. en lid 8.2.2. en toestaan dat de in de basisbestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 1. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

8.5. Aanlegvergunning

8.5.1. Aanlegvergunningsplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de basisbestemmingen:

- a. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- c. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond.

8.5.2. Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.5.1. is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van kracht worden van het plan.

8.5.3. Beoordelingscriteria

De in lid 8.5.1. genoemde vergunning kan uitsluitend worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de, in het lid 8.1. genoemde, leiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. vooraf advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 9: Anti-dubbelregel

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 10: Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van minicampings binnen de bestemming "Gemengd - Uit te werken".

Artikel 11: Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang-en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 37,50 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting niet meer dan 20 m² per plaatselijke verhoging bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het dakvlak bedraagt;
 3. de vergroting leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 15,00 m bedraagt;
- e. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van hoofdgebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 12: Overige regels

12.1. Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13: Overgangsrecht

13.1. Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10 %.
- c. Sublid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2. Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14: Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

**Regels van het
Bestemmingsplan Sexbierum - Uitbreiding Glastuinbouw
van de gemeente Franekeradeel.**

Behorende bij het besluit van

===

BIJLAGE 1

LIJST VAN TOEGESTANE BEROEPEN EN BEDRIJVEN BIJ WONINGEN

Uitoefening van (para-)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz.

individuele praktijk dierenarts

Kledingmakerij

(maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf
woningstoffeeerderij

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

schoen-/lederwarenreparatiebedrijf
uurwerkreparatiebedrijf
goud- en zilverwerkreparatiebedrijf
reparatie van kleine (electrische) gebruiksgoederen
reparatie van muziekinstrumenten

in ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd

Advies- en ontwerpbureaus, waaronder individuele praktijk voor:

reclame ontwerp
grafisch ontwerp
architect

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

notaris
advocaat
accountant
assurantie-/verzekeringsbemiddeling
exploitatie en handel in onroerende zaken

Overige dienstverlening

kappersbedrijf
schoonheidssalon

Onderwijs

autorijsschool
onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium

dan wel met voorgenoemde bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid.

===

BIJLAGE 2

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

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

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

SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
242	202	Landbouwchemicaliënfabrieken:	
		1. fabricage	5.3
		2. formulering en afvullen	5.1
243	203	Verf-, lak- en vernisfabrieken	4.2
2441	2110	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:	
		1. p.c. < 1.000 t/j	4.2
		2. p.c. >= 1.000 t/j	5.1
2442	2120	Farmaceutische productenfabrieken:	
		1. formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
		2. verbandmiddelenfabrieken	2
2451	2041	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	4.2
2452	2042	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	4.2
2461	2051	Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken	5.3
2462	2052	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
		1. zonder dierlijke grondstoffen	3.2
		2. met dierlijke grondstoffen	5.1
2464	205902	Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	205903	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
		Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	4.1
247	2060	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	4.2
25	22	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF	
2511	221101	Rubberbandenfabrieken	4.2
2512	221102	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
		1. vloeroppervlakte < 100 m²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m²	4.1
2513	2219	Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	222	Kunststofverwerkende bedrijven:	
		1. zonder fenolharsen	4.1
		2. met fenolharsen	4.2
		3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen	3.1
26	23	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
261	231	Glasfabrieken:	
		1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
		2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	4.2
		3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	4.2
		4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	5.1
2615	231	Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	232, 234	Aardewerkfabrieken:	
		1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
		2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
264	233	Baksteen- en baksteenelementenfabrieken	4.1
		Dakpannenfabrieken	4.1
2651	2351	Cementfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	5.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2652	235201	Kalkfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.3
2653	235202	Gipsfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	4.1
		2. p.c. >= 100.000 t/j	5.1
2661.1	23611	Betonwarenfabrieken:	
		1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers	4.1
		2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d	4.2
		3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d	5.2
2661.2	23612	Kalkzandsteenfabrieken:	
		1. p.c. < 100.000 t/j	3.2
		2. p.c. >= 100.000 t/j	4.2
2662	2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	2363, 2364	Betonmortelcentrales:	
		1. p.c. < 100 t/u	3.2
		2. p.c. >= 100 t/u	4.2
2665, 2666	2365, 2369	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
		1. p.c. < 100 t/d	3.2
		2. p.c. >= 100 t/d	4.2

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

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

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

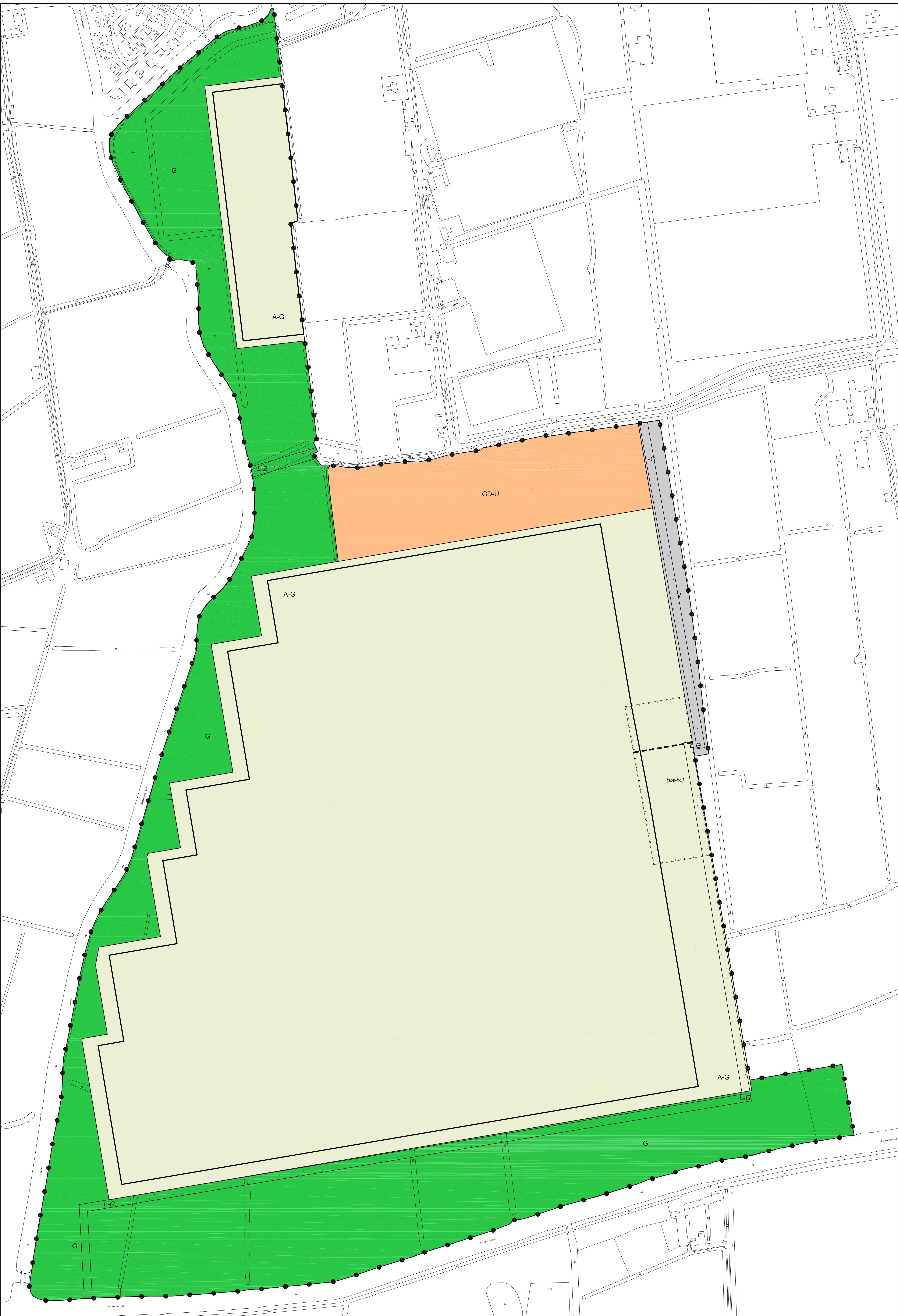
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires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

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

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

Afkortingen:

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



PLANGEBIED

Plangebied

BESTEMMINGEN

A-G

Agrarisch - Glastuinbouw

3

G

Groen

4

V

Verkeer

5

GD-U

Gemengd - Uit te werken

6

L-G

Leiding - Gas

7

L-Z

Leiding - Zout

8

AANDUIDINGEN

bouwvlak

specifieke bouw aanduiding - bebouwingscluster

gevellijn

VERKLARING

ondergrond ontleend aan de GBKN

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp			
voorontwerp	17-06-10		PVD
concept	20-05-10		PVD

GEMEENTE FRANEKERADEEL

BESTEMMINGSPLAN SEXBIERUM - UITBREIDING GLASTUINBOUW

code: 10-17-02

IDN: NL.IMRO.0070.01PSPBUTBGLAST0100A001

formaat: 760 x 840 mm

schaal: 1:2000

kaart: 1/1

Bezoekadres: Stanla State, Rengersweg 98,
9062 EJ Oenkerk
Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

buro wijn
adviseurs voor ruimtelijke ordening en stedschouw