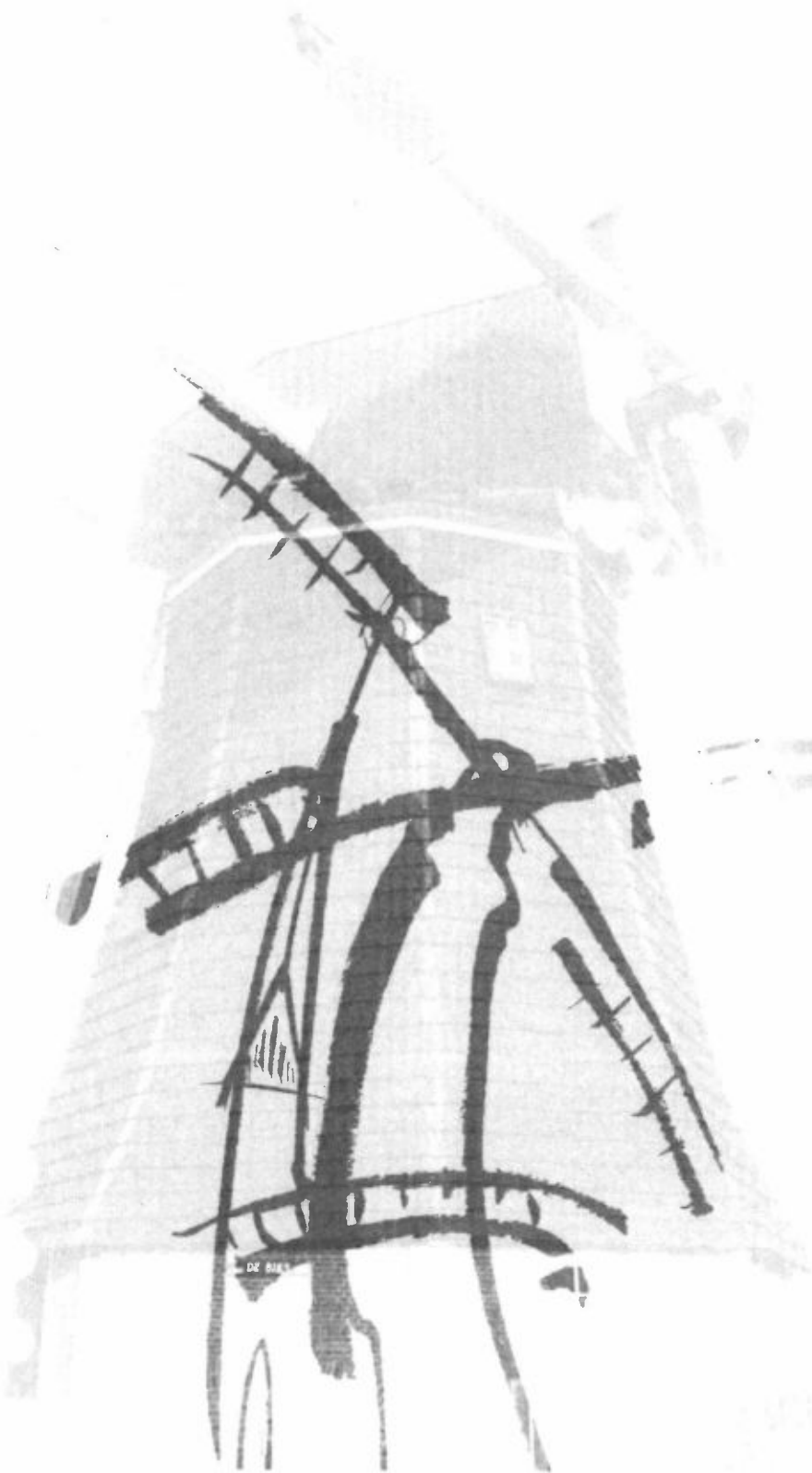


# BEHEERSVERORDENING GLIMMEN

## Gemeente Haren



## **Artikel 3**

### **Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
  2. bestaande bedrijven welke niet vallen onder 1;
- b. bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen bij een bedrijfswoning;  
met de daarbij behorende:
  - d. groenvoorzieningen;
  - e. parkeervoorzieningen;
  - f. water;
  - g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
  - h. nutsvoorzieningen;
  - i. tuinen, erven en terreinen;
  - j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Detailhandelsactiviteiten binnen deze bestemming zijn toegestaan, mits hieronder wordt verstaan:

- ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen;
- goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend;
- zelfstandige handelsonderneming, mits deze grotendeels in bestaande gebouwen worden gerealiseerd en daarbij geen omvangrijke buitenopslag van goederen plaatsvindt.

Onder bedrijfsactiviteiten zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

#### **3.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
  1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
  2. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf bedraagt niet meer dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
  3. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bedrijfswoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 10 m, dan wel niet meer dan

- de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedragen;
4. de dakhelling van gebouwen bedraagt niet minder dan 30°, dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze dakhelling minder bedraagt;
  5. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 150 m<sup>2</sup>, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
  6. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen inclusief, in pandige bedrijfswoningen, bedragen niet meer dan respectievelijk 6,5 m en 12 m, dan wel niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het bestaande bedrijfsgebouw, indien deze meer bedraagt;
  7. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt niet minder dan 30° dan wel niet minder dan de dakhelling van het bestaande bedrijfsgebouw, indien deze minder bedraagt;
  8. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan 60%, dan wel bedraagt niet meer dan het bestaande bebouwingspercentage van het bouwvlak;
  9. voor bijgebouwen bij de bedrijfswoningen geldt de regeling zoals opgenomen in artikel 10.2, sub b met uitzondering van het bepaalde in lid 10.2, sub b onder 7.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclame-uitingen en zuilen, bedraagt niet meer dan 2 m;
  2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de milieusituatie;
  - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.2, sub a, onder 4 en 9:  
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan toegestane detailhandel zoals omschreven in lid 3.1.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.1, sub a onder 1:  
in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

## **Artikel 17**

### **Algemene gebruiksregels**

- 17.1 De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bouwwerken mogen, naast het gebruik overeenkomstige de in deze verordening opgenomen bestemmingsregels, tevens worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.
- 17.2 Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in elk geval wordt begrepen:
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
  - het gebruik van de gronden ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
  - het gebruik van gronden voor de opslag van aan het gebruik onttrokken voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, gronden bodemspecie, puin- en vuilstortingen. Deze bepaling is niet van toepassing voor de opslag van materialen welke strekken tot realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen.

## LEGENDA



Plangebied

### Bestemmingen



Bedrijf



Gemengd



Groen



Horeca



Maatschappelijk



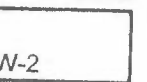
Sport



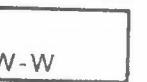
Verkeer



Wonen - 1

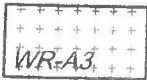


Wonen - 2



Wonen - Woongebouw

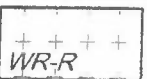
### Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 3



Waarde - Beschermd Dorpsgezicht

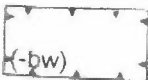


Waarde - Reliëf

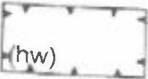
### Aanduidingen



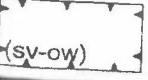
milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied



bedrijfswoning uitgesloten



houtwal



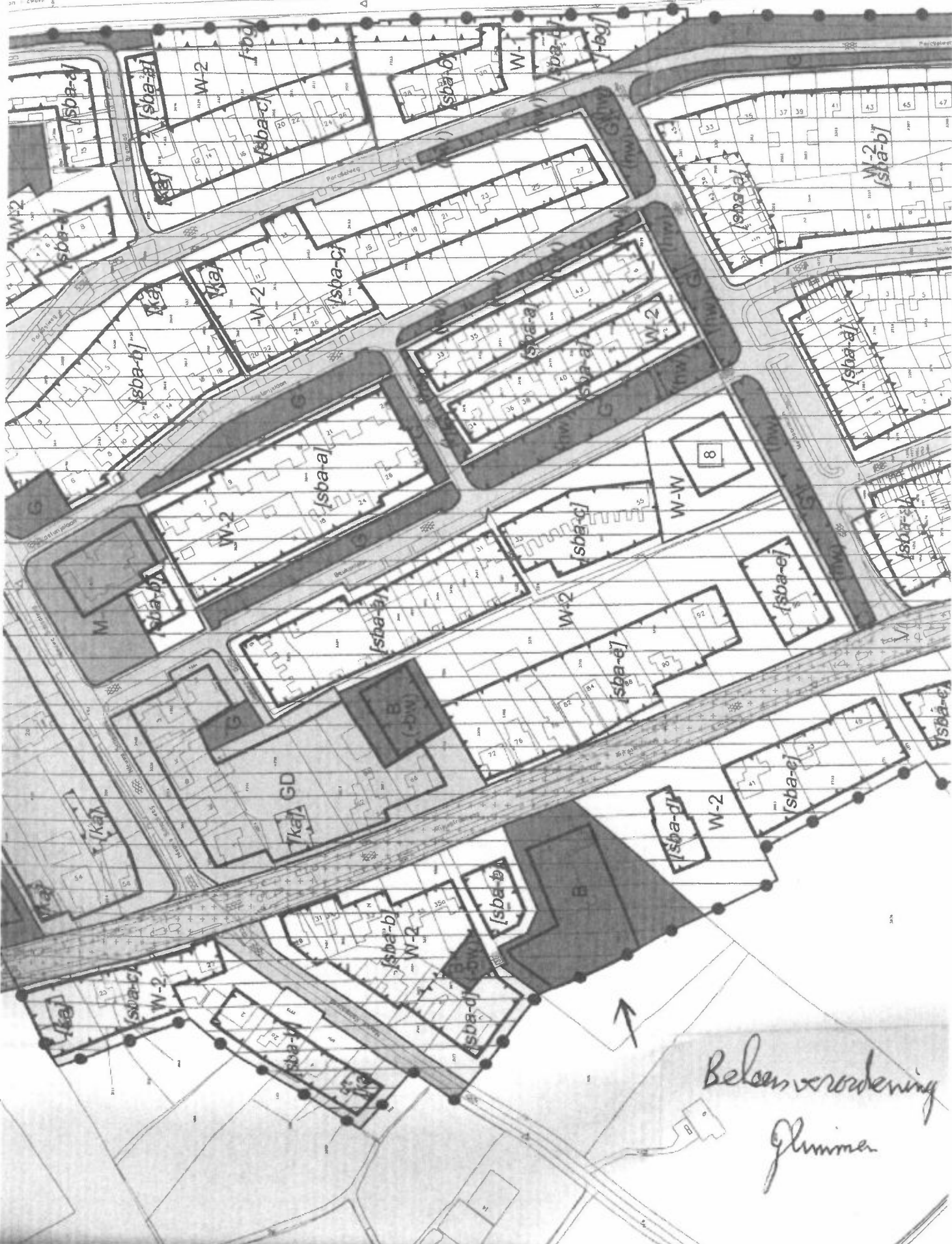
specifieke vorm van verkeer - onverharde weg



bouwvlak

Spoorlijn Groningen - Zwolle

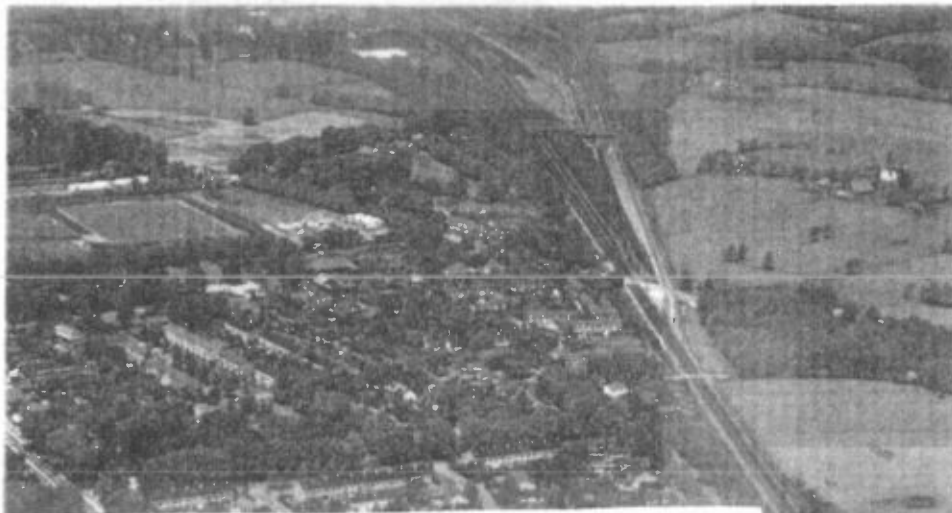
Spoorlijn Groningen - Zwolle



Beleensverordening  
Glimmer



## GEMEENTE HAREN



...nog goedkeuring onthouden aan de woonbestemming van het perceel aan de Nieuwe Kampsteeg te Glimmen, kadastraal bekend H3825 alsmede aan de verlegging van de plangrens ten aanzien van het genoemde perceel door de gemeenteraad, het bestemmingsplan overigens

Goedgekeurd door gedeputeerde  
staten der provincie Groningen  
d.d. 14 dec. '99  
onder nr. 15025 rfd. RRB  
Mij bekend:  
griffier der staten van Groningen,



# bestemmingsplan GLIMMEN-DORP

Heeling Krop Bekkering  
Stedebouwkundigen en Architecten



## artikel 5

### bedrijfsdoeleinden

#### 1. doeleindenomschrijving

De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachts- en handelsinrichtingen, agrarisch, horeca- en hoveniersbedrijf, dienstverlening (kantoren) alsmede -indien gronden daartoe op de kaart zijn aangeduid- garagebedrijf, met dien verstande dat slechts zijn toegestaan:

- a. inrichtingen welke aanwezig zijn ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan, en/of
- b. inrichtingen welke niet vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer en/of
- c. milieuvriendelijke inrichtingen die qua aard, omvang en uitstraling inpasbaar zijn binnen de schaal van het dorp en genoemd zijn in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, alsmede toelaatbaar zijn binnen het grondwaterbeschermingsgebied, zoals aangegeven in de provinciale milieuverordening

Niet toegestaan zijn:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- handelsondernemingen waar detailhandel wordt uitgeoefend, tenzij het gaat om de uitoefening van detailhandel in:
  - goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
  - goederen in een onderneming waarin een ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits deze uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden (hoofd)bedrijfs- en bijgebouwen, bedrijfswoningen, andere bouwwerken, tuinen en erven, parkeer- en groenvoorzieningen alsmede andere werken toegestaan.

#### 2. beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop met het plan de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd kan in hoofdlijnen als volgt worden beschreven.

- a. Binnen de bestemming is een onderlinge uitwisseling en menging van functies en doeleinden als genoemd in lid 1 sub b en c toegestaan, met dien verstande dat:
  - deze activiteiten qua aard, omvang en uitstraling geen onevenredige hinder voor het woon- en leefmilieu (kunnen) opleveren en geen afbreuk mogen doen aan het woonkarakter van de omgeving. In het kader van de toepassing van milieuwetgeving dient hiermee rekening te worden gehouden;

- geen activiteiten zijn toegestaan waardoor extra verkeersmaatregelen -waaronder extra parkeervoorzieningen buiten het bijbehorende terrein- noodzakelijk zijn.

### 3. bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen op de in lid 1 omschreven gronden gelden -naast de aanwijzingen op de kaart- de volgende bepalingen.

- De gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken.
- Per bedrijf mag niet meer dan één vrijstaande of in-/aangebouwde bedrijfswoning worden opgericht, waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 150 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat op de met B-gb aangeduide gronden twee bedrijfswoningen zijn toegestaan.
- Het bebouwingspercentage mag niet meer dan 60 % bedragen van de oppervlakte van het bouwvlak.
- De gebouwen mogen uitsluitend met een kap worden afgedekt, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30°, met dien verstande dat afwijkingen die bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan zijn toegestaan.
- De hoogte en de goothoogte van de gebouwen mogen niet meer bedragen dan:

- hoofd- en bedrijfsgebouwen (inclusief in-/aangebouwde bedrijfswoning)	: 12.00	resp. 6.50 meter
- vrijstaande bedrijfswoningen	: 10.00	resp. 6.50 meter
- kassen	: 7.00	resp. 4.00 meter
- bijgebouwen	: 5.00	resp. 2.70 meter.
- De hoogte van de andere bouwwerken mag niet meer dan 10.00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen.


### 4. vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- het bepaalde in lid 1 onder c ten behoeve van de vestiging van inrichtingen, welke weliswaar niet zijn genoemd danwel moeilijk inschaalbaar zijn in de krachtens dit artikel toelaatbare categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten of behoren tot een categorie anders dan de in lid 1 onder c genoemde, doch naar hun aard en naar hun effecten op het woon- en leefklimaat niet bezwaarlijker zijn te achten dan de wel genoemde inrichtingen in voornoemde categorieën;
- het bepaalde in lid 3 sub d en e ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijk) platte afdekking, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de samenhang van het gevelbeeld langs de betreffende straatwand en de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

## 5. wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd -met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 lid 5 en 6 de bestemming van de in lid 1 omschreven gronden te wijzigen in de bestemming woondoeleinden (al dan niet gestapelde woningen), met inachtneming van de volgende bepalingen.

- a. Wijziging kan uitsluitend plaatsvinden indien de betreffende gronden en bouwwerken aan hun oorspronkelijke gebruik overeenkomstig de bestemming zijn of zullen worden onttrokken.
- b.  Wijziging mag uitsluitend plaatsvinden indien de woningen ten behoeve waarvan het plan wordt gewijzigd, ruimtelijk op verantwoorde wijze kunnen worden ingepast in het gevelbeeld langs de betreffende straatwand.
- c. De wijziging mag niet tot gevolg hebben dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- d. Na wijziging is artikel 3 van deze voorschriften van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders aanvullende voorschriften kunnen geven omtrent het bouwen en het gebruik.
- e. Bij toepassing van de wijziging op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt -in verband met de rechtszekerheid van belanghebbenden- de volgende procedure gevolgd:
  - 1. het ontwerp-plan ingevolge toepassing van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ligt met de bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage;
  - 2. de burgemeester maakt de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - 3. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het kenbaar maken van bedenkingen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-plan gedurende de in het eerste lid genoemde termijn;
  - 4. bij de indiening ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten worden de ingediende bedenkingen meegezonden;
  - 5. van de beslissing omtrent de goedkeuring doen burgemeester en wethouders mededeling aan hen, die bedenkingen hebben ingebracht.

## Bestemmingen

	woondoeleinden
	gemengde dorpsbebouwing
	bedrijfsdoeleinden
	maatschappelijke doeleinden
	recreatieve doeleinden
	groenvoorzieningen
	verkeersdoeleinden

Alsnog goedkeuring onthouden aan de woonbestemming van het perceel aan de Nieuwe Kampsteeg te Glimmen, kadastraal bekend H3825 alsmede aan de verlegging van de plangrens ten aanzien van het genoemde perceel door de gemeenteraad, het bestemmingsplan overigens

Goedgekeurd door gedeputeerde  
Staten der provincie Groningen  
d.d. 14 dec 1994



Best plan  
Glimmer - loop