
GEMEENTE HAREN

BEHEERSVERORDENING HAREN - OOSTERHAAR

Status: Ontwerp
Datum: 4 september 2013



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

**BEHEERSVERORDENING
HAREN OOSTERHAAR**

CODE 132101 / 04-09-13

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	blz
TOELICHTING	
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Waarom een beheersverordening	2
1.3 Waaruit bestaat deze beheersverordening	3
1.4 Wat regelt deze beheersverordening	4
1.5 Hoe werkt de verordening	4
1.6 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ruimtelijke structuur	6
2.3 Perceelsgebonden functies	7
2.4 Functies openbare ruimte	8
HOOFDSTUK 3 BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN	10
3.1 Beleid	10
3.2 Milieu- en omgevingsaspecten	10
HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE TOELICHTING	17
4.1 Juridische regeling	17
4.2 Procedure beheersverordening	19
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	20
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
5.2 Economische uitvoerbaarheid	20
BIJLAGEN	
Bijlage 1	Overzicht niet woonfuncties
Bijlage 2	Luchtfoto

REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	21
Artikel 1	Begripsbepalingen	21
Artikel 2	Wijze van meten	26
HOOFDSTUK 2	GEBRUIKS- EN BOUWREGELS	27
Artikel 3	Gebruiksregels	27
Artikel 4	Bouwregels	29
Artikel 5	Archeologie 2	33
Artikel 6	Archeologie 3	35
Artikel 7	Archeologie 4	37
Artikel 8	Gasleiding	39
Artikel 9	Hoogspanningsleiding	40
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	41
Artikel 10	Anti-dubbeltelbepaling	41
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	42
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	43
Artikel 12	Overgangsrecht gebruik	43
Artikel 13	Overgangsrecht bouwen	44
Artikel 14	Citeertitel	45
BIJLAGE		
Bijlage 1	Bedrijvenlijst	

TOELICHTING

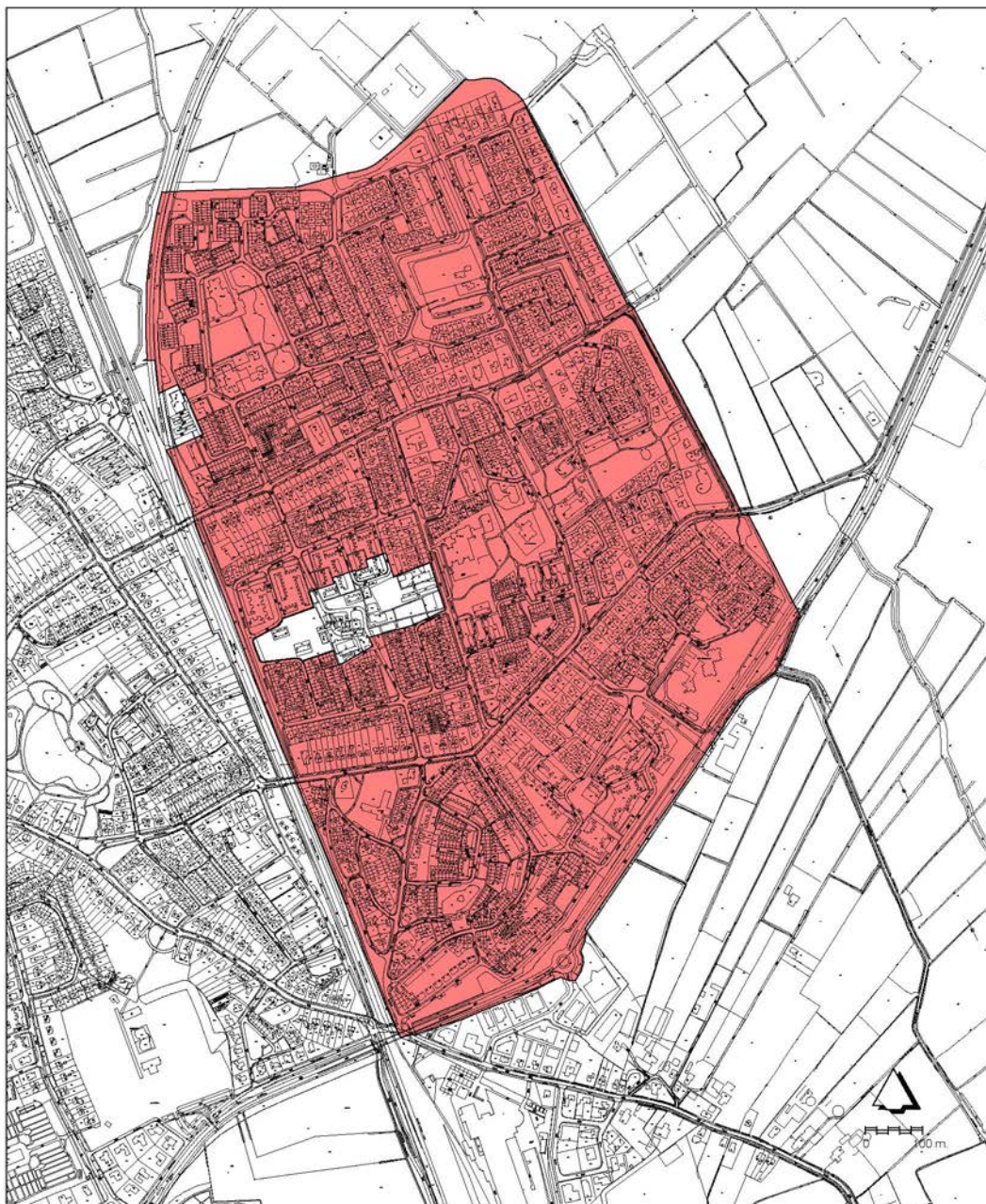
HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Haren is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen. De aanleiding tot deze actualisatie is de ouderdom van de geldende bestemmingsplannen. Ook de bestemmingsplannen die gelden voor de wijk Oosterhaar moeten worden geactualiseerd. De volgende (delen van) bestemmingsplannen gelden momenteel voor dit gebied:

- bestemmingsplan Haren - Oosterhaar (vastgesteld op 27 oktober 2003);
- bestemmingsplan Haren - Distelhof (vastgesteld op 18 oktober 2010);
- bestemmingsplan Brede School Oosterhaar (vastgesteld op 20 februari 2012);
- correctieve en partiële herziening bestemmingsplan Haren-Oosterhaar (vastgesteld op 26 september 2005).

De gemeenteraad kan in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. De gemeente kiest in dit geval voor een beheersverordening waarbij de bestaande situatie en de ontwikkelingsmogelijkheden op grond van de geldende bestemmingsplannen als vertrekpunt gelden. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn hier niet in geregeld. Hiervoor zijn andere planologische instrumenten beschikbaar, zoals een apart bestemmingsplan of de omgevingsvergunning. In figuur 1 is de ligging van het verordeninggebied weergegeven.



Figuur 1 De ligging en begrenzing van het verordeningengebied

1.2 Waaron een beheersverordening

Bij de actualisatie van een juridische ruimtelijke regeling kan gekozen worden voor een bestemmingsplan en een beheersverordening. In dit geval is gekozen voor een beheersverordening, omdat:

- in het verordeningengebied sprake is van een feitelijk bestaande situatie en;
- in het verordeningengebied alleen sprake is van perceelsgebonden en;
- voor het verordeningengebied op 27 oktober 2013 een actuele juridische regeling moet zijn vastgesteld.

1.2.1 *Feitelijk bestaande situatie*

De toepassing van de beheersverordening is voor dit verordeningsgebied mogelijk, omdat daarin sprake is van een feitelijk bestaande situatie. De bestaande situatie wordt in dit geval bepaald door de al gerealiseerde bebouwing en het openbare gebied. Het verordeningsgebied bestaat voornamelijk uit woningen. Een weergave van andere functies dan wonen is opgenomen in bijlage 1. Verder is de bestaande situatie weergegeven op de luchtfoto. De bestaande situatie wordt nader beschreven in hoofdstuk 2. Illegale bouwwerken horen niet bij de feitelijk bestaande situatie en worden in de beheersverordening niet zonder meer gelegaliseerd.

1.2.2 *Perceelsgebonden bouwmogelijkheden*

Daarnaast worden in het verordeningsgebied geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, alleen nog enkele perceelsgebonden bouwmogelijkheden. Bij de perceelsgebonden bouwmogelijkheden gaat het om kleinschalige ontwikkelingen die in de geldende bestemmingsplannen al mogelijk waren gemaakt. Dit houdt in dat bijvoorbeeld onder voorwaarden een bestaande woning mag worden uitgebreid tot een bepaalde oppervlakte en dat bijgebouwen onder voorwaarden mogen worden gebouwd.

1.2.3 *Procedure*

Een beheersverordening is een goed middel om binnen korte termijn een actuele juridische regeling voor het grondgebied te hebben. Een beheersverordening heeft een relatief korte procedure om te komen tot de vaststelling. De procedure wordt besproken in paragraaf 4.2.

1.3 **Waaruit bestaat deze beheersverordening**

Kort gezegd bestaat een beheersverordening uit een verbeelding van het verordeningsgebied en regels. Meer concreet gaat het om:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft (het verordeningsgebied);
- een of meer objecten binnen het gebied (besluit(sub)vlakken);
- regels die gekoppeld zijn aan het besluitgebied en/of de objecten binnen het besluitgebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

De beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting. Deze motiveert in ieder geval de keuze voor het instrument (zie hierboven), waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, welke onderzoeken hebben plaatsgevonden, etc. De toelichting bevat ook een uitleg van de regeling.

1.4 Wat regelt deze beheersverordening

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande situatie vastlegt. De feitelijk bestaande situatie is dus het uitgangspunt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen' bevatten.

Dit betekent echter niet dat de situatie volledig op slot gaat. De feitelijke situatie is in deze verordening aangevuld met onbenutte mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor het verordeningsgebied. In deze beheersverordening gaat het om:

1. een erfbebouwingsregeling;
2. uitbreidingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen, bij recht en/of via afwijking;
3. algemene afwijkingsregels.

Daarmee is geen sprake van 'ruimtelijke ontwikkelingen'. De ruimte die de beheersverordening biedt voor uitbreidingsmogelijkheden voor hoofdgebouwen, wordt bepaald door de te bieden ruimte voor perceelsgebonden mogelijkheden. Hierbij wordt gerefereerd aan de bestaande mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. De erfbebouwingsregeling en de algemene afwijkingsregels zijn hiervan niet afhankelijk.

Het kan voorkomen dat een ontwikkeling gewenst is die niet binnen de in deze beheersverordening opgenomen (perceelsgebonden) ontwikkelingsmogelijkheden past. In dat geval is een nieuwe juridisch-planologische regeling nodig, bijvoorbeeld een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

De beheersverordening legt dus de feitelijke situatie vast door middel van een algemene regeling, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Het kan nodig zijn om meer te specificeren en/of te detailleren door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. Ook voor deze beheersverordening is daar sprake van. Hierover wordt in hoofdstuk 4 meer informatie gegeven.

1.5 Hoe werkt de verordening

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten. De verordening wordt door de gebruiker daarom via een digitaal platform (meestal de website RO-online, www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied, de besluitvlakken en (eventueel) de besluitsubvlakken. Hierna volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- **Besluitgebied.** Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een besluitsubvlak zijn altijd van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande situatie.

- Besluitvlak. Op het hele besluitgebied, of een bepaald deel daarvan, kan een besluitvlak zijn gelegd. In deze beheersverordening heeft het hele besluitgebied één besluitvlak namelijk 'Bestaand'. Dit omdat de regels, die bij dit besluitvlak horen, gericht zijn op het behoud van de bestaande situatie. Deze regels zijn (digitaal) direct gekoppeld aan het besluitvlak. Daarnaast zijn er besluitvlakken voor archeologie 2 en 4, een gasleiding en een hoogspanningsleiding.
- Besluitsubvlak. Binnen het besluitvlak 'Bestaand' is in deze verordening sprake van meerdere besluitsubvlakken. De besluitsubvlakken zijn bedoeld om in een bepaald deel van het besluitvlak aanvullende regelingen te geven, gebaseerd op de geldende bestemmingsplannen.
- Overige. Naast de regelingen zoals hiervoor omschreven is ook sprake van afwijkingsregels waarmee in bijzondere gevallen van de bestaande regeling kan worden afgeweken.

1.6 Leeswijzer

De beheersverordening is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt allereerst een beschrijving gegeven van de bestaande situatie in het verordeningsgebied aan de hand van de voorkomende functies en voorzieningen. De bestaande situatie is immers het uitgangspunt voor deze beheersverordening en daarom van belang.

Daarna wordt in hoofdstuk 3 het beleid en de milieu- en omgevingsaspecten uiteengezet. Deze kunnen extra uitgangspunten voor deze beheersverordening geven.

Hoofdstuk 4 geeft een juridische toelichting op de beheersverordening. In dit hoofdstuk staat dus de toelichting op de regeling in deze beheersverordening en staat een korte uitleg van de procedure die de beheersverordening doorloopt om rechtskracht te krijgen.

In hoofdstuk 5 wordt tot slot ingegaan op de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

De lijst met niet woonfuncties en de luchtfoto geven inzicht in de bestaande situatie in het verordeningsgebied. De bestaande situatie wordt onderscheiden in perceelsgebonden functies¹⁾ (te verdelen in wonen en overige functies) en functies in de openbare ruimte. Bij de ruimtelijke verschijningsvorm van de bebouwing en openbare ruimte is de bestaande situatie het uitgangspunt. Dit hoofdstuk gaat daarom alleen in op de bestaande functies.

2.2 Ruimtelijke structuur

De ruimtelijke structuur van Oosterhaar wordt gekenmerkt door een relatief ruime opzet en een grote diversiteit aan woningtypen; van kleine huurwoningen in Tuindorp tot grote koopwoningen op grote kavels in De Mikkelhorst. Door de aanwezigheid van veel groen heeft de wijk een landelijk karakter. Oosterhaar bestaat uit een aantal deelwijken, die qua vormgeving een goede weergave vormen van de bouwvormen in uiteenlopende perioden.

Het oudste gedeelte vormt Tuindorp, ofwel Oosterhaar I. Dit is in de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw gebouwd volgens de tuinstadgedachte; vriendelijk wonen met redelijk grote tuinen, opgezet volgens een symmetrisch stratenplan en goed voorzien van groen.

De bebouwing uit de jaren zestig van de vorige eeuw is terug te vinden in het sober opgezette Oosterhaar II. Dit is aansluitend aan en ten noorden van Tuindorp gebouwd. De jaren zeventig van de vorige eeuw komen tot uitdrukking in het ruime en strak opgezette uitbreidingsplan Oosterhaar III. Deze wijk sluit aan bij Oosterhaar II en ligt aan de overzijde van de Oude Middelhorst. De woningen in deze deelwijk liggen grotendeels met hun voorgevels gericht op het centrale verblijfsgebied. Het betreft overwegend eengezinswoningen; half vrijstaand, gestapeld of in een rij.

De verschuivende tendens naar speels en kleinschalig is terug te vinden in de wijkgedeelten Oosterhaar IV, V en VI. Deze wijken zijn in de jaren tachtig van de vorige eeuw aan de oostzijde van Oosterhaar gebouwd.

¹ Een perceelsgebonden functie is de functie van het betreffende perceel. In een beheersverordening is deze aan het perceel gekoppeld, zodat alleen die functie mogelijk is.

In de jaren negentig van de vorige eeuw vindt uitbreiding van Oosterhaar tot de huidige omvang plaats met de realisering van het uitbreidingsplan De Mikkelhorst. Deze deelwijk heeft een zeer gevarieerde opzet. Langs de buitenzijden, grenzend aan het landelijk gebied, is gekozen voor een royale opzet met vrijstaande woningen, waardoor een geleidelijke overgang van het bebouwde naar het onbebouwde poldergebied gecreëerd is. Centraal in het plan De Mikkelhorst is de woningdichtheid hoger. Hier zijn de meeste twee-onder-één-kap- en rijwoningen die rondom de behouden gebleven gracht van het voormalige landgoed De Mikkelhorst zijn gesitueerd.

2.3 Perceelsgebonden functies

In het verordeningengebied komen vooral woningen voor. Daarnaast kent het verordeningengebied een aantal maatschappelijke voorzieningen en één bedrijf. Overigens ligt in de wijk Oosterhaar wel een winkelcentrum aan de Anjerlaan. Daar is een aantal winkels en een cafetaria gevestigd. Dit winkelcentrum valt echter buiten het verordeningengebied.

2.3.1 Wonen

Het overgrote deel van de bebouwing in het verordeningengebied heeft een woonfunctie. Het verordeningengebied is dan ook vooral een woongebied. Daarbij is sprake van een groot aantal woningtypen. Algemeen komt laagbouw voor, variërend van kleine rijtjeswoningen tot grote woningen op grote kavels in De Mikkelhorst. Op een aantal plaatsen is ook sprake van gestapelde woningen met een (bescheiden) aantal bouwlagen. In de wijk staan koop- en huurwoningen. Oosterhaar herbergt ook een aantal bijzondere woonvormen in de vorm van een woongebouw voor studentenhuisvesting nabij de Kooisingel en een aantal bejaardenwoningen.

Op een aantal plaatsen wordt de woonfunctie gecombineerd met een aan-huisgebonden-beroep, detailhandel of een andere functie. Het gaat daarbij in alle gevallen om functies die passen binnen een woongebied.

2.3.2 Voorzieningen

Oosterhaar kent een relatief groot aantal (maatschappelijke) voorzieningen. Niet alle voorzieningen van de wijk vallen ook in het verordeningengebied. In deze paragraaf worden alleen de voorzieningen binnen het verordeningengebied besproken.

Vooraf de onderwijsvoorzieningen in de wijk zijn talrijk. Er zijn vier (basis)scholen, een peuterspeelzaal en een naschoolse kinderopvang. Daarnaast zijn er twee kerkgebouwen, een buurthuis en zijn er medische voorzieningen in de vorm van een tandartsenpraktijk, een instelling voor de revalidatie van slechtziende en blinde mensen (Visio), een instelling voor verstandelijk gehandicapten (Novo) en een medisch kleuterdagverblijf (Klein Cantersveen). Tot slot zijn in Oosterhaar sportvoorzieningen in de vorm van een gymnastieklokaal bij de basisscholen aan de Mellenssteeg en de Tussenziel aanwezig.

2.3.3 *Bedrijvigheid*

In het verordeningengebied is sprake van één bedrijf; een bakkerij aan de Oude Middelhors.

2.4 **Functies openbare ruimte**

2.4.1 *Groen*

Naast de stedenbouwkundige karakteristieken en de kenmerken van de bebouwing, is de aanwezigheid van groenstructuur in Oosterhaar bepalend voor het karakter van de wijk.

De groenstructuur wordt deels bepaald door de zogeheten 'groene long' die van oost naar west centraal door Oosterhaar loopt. Het westelijke deel van de 'groene long' werd bijna vijftig jaar geleden ontworpen in het kader van het uitbreidingsplan Oosterhaar II. In de latere woningbouwplannen voor Oosterhaar is het groengebied in oostelijke richting voortgezet, uitmondend in het buitengebied. Het gebied werd ingericht als wandelen en speelgebied voor de wijkbewoners. De 'groene long' biedt daarnaast een onderkomen aan allerlei vogels, insecten en ander gedierte en is vanwege haar lange aaneengesloten lintvorm van belang voor de ecologische infrastructuur. De aan de 'groene long' grenzende woonstraten zijn gericht op het groengebied. Dit deel van Oosterhaar ademt daardoor een sfeer uit van landelijk wonen. Bij de aanleg van het gebied is ruimte gecreëerd voor de vestiging van enkele buurt- en bovenlokale voorzieningen, in de vorm van onder andere een buurtwinkel en enkele schoolgebouwen. In de loop van de jaren is de 'groene long' minder groen geworden door de uitbreiding van de bestaande en de vestiging van een aantal nieuwe functies. Hierbij horen het winkelcentrum Anjerlaan en meerdere scholen.

Ook buiten de 'groene long' is in Oosterhaar sprake van veel groen in de vorm van parkachtige groenzones, gecombineerd met waterpartijen en wandelpaden. Daarnaast liggen in het gebied enkele oude boomwallen die zowel cultuurhistorische als ecologische waarden herbergen. De boomwallen hadden van oorsprong een functie als perceel-scheiding.

2.4.2 *Verkeer en parkeren*

De wegen in het verordeningengebied hebben - met uitzondering van de Dr. E.H. Ebelsweg - het karakter van woonstraten met een belangrijke verblijfsfunctie en zijn bij de wegcategorisering aangemerkt als erftoegangsweg. De Dr. E.H. Ebelsweg, welke aan de zuidkant van het verordeningengebied ligt, is een provinciale weg met eveneens een belangrijke gebiedsontsluitingsfunctie.

De ontsluiting van Oosterhaar richting Haren-dorp loopt hoofdzakelijk via de Oude Middelhors en de Waterhuizerweg. Met name 's ochtends en in de namiddag is op beide wegen sprake van druk auto- en fietsverkeer. Vanwege het ontbreken van een vrijliggend fiets- en voetpad is de veiligheidssituatie, met name ter hoogte van de spoorwegovergangen, niet optimaal.

In het verordeningengebied komen tot slot op verschillende plaatsen parkeervoorzieningen voor. Deze variëren van parkeerplaatsen voor langsparkeren, terreinen eventueel in combinatie met garageboxen en de parkeerterreinen bij het winkelcentrum en de Walstroweg.

2.4.3 Water

Water is vooral te vinden in het noorden en langs de randen van de wijk. Langs de westrand gaat het om de spoorloot, langs de spoorlijn. In het zuiden gaat het om een watergang langs de Dr. E.H. Ebelsweg.

In het noorden vormt vooral de voormalige gracht rondom het voormalige landhuis een belangrijke beeldbepalende watergang. Daarnaast is de vijver in het park aan de Erepijsweg een belangrijke beeldbepalende watergang. Ook in het zuiden van het verordeningengebied, in de wijk Tuindorp ligt een vijver in een park.

HOOFDSTUK 3 BELEID EN OMGEVINGSASPECTEN

3.1 Beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningengebied. Op rijksniveau zijn dit onder andere de 'Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur' en het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening'. Deze geven geen uitgangspunten voor het verordeningengebied.

Op provinciaal niveau zijn dat de 'Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013' en de 'Omgevingsverordening Provincie Groningen'. Op basis van de verordening zijn de spoorlijn en de Dr. E.H. Ebelsweg aangewezen als transportroute van gevaarlijke stoffen. Binnen een zone van 30 meter vanaf deze transportroutes mag niet worden voorzien in de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten ten behoeve van minder zelfredzame personen. Verder moet in de beheersverordening het groepsrisico worden verantwoord en moet worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het advies van de regionale brandweer. In paragraaf 3.2.3 is hieraan invulling gegeven.

Op gemeentelijk niveau gaat het onder andere om de Woonplan Haren, het Plan van aanpak Duurzaam Veilig gemeente Haren, de Notitie Shared Space, de Beleidsnotitie over de carports bij woningen, de Beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleinden-bestemming, de beleidsnotitie Wet maatschappelijke ondersteuning, de notitie Wonen en zorg, de Nota Toerisme en Recreatie Haren, de Nota Klimaatbeleid 2009 - 2015, het Groenbeheerplan gemeente Haren 2004-2009, het landschapsontwikkelingsplan Haren, het landschap-suitvoeringsplan Haren en de Welstandsnota. Daar waar nodig zijn deze beleidsnota's in de beheersverordening vertaald. De beleidsnota's geven voor het verordeningengebied geen ontwikkelingen aan die voor de beheersverordening van belang zijn. Net als op rijks- en provinciaal niveau wordt gestreefd naar voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau.

3.2 Milieu- en omgevingsaspecten

Het uitgangspunt is dat - ook in de toekomst - een goede omgevingsituatie voor de aanwezige functies in en rond het verordeningengebied behouden blijft. In de volgende paragrafen worden de milieu- en omgevingsaspecten behandeld.

3.2.1 Milieuzonering

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. In het verordeningengebied komen naast woningen maatschappelijke voorzieningen en een bakkerij uit milieucategorie 2 voor. Zwaardere bedrijfsactiviteiten komen in het verordeningengebied niet voor. Het gaat hierbij om lichte bedrijvigheid, die prima mengt met woningen. De woningen ondervinden dan ook geen hinder in het kader van milieuzonering.

Ten aanzien van het aspect milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.2 Geluid

Normstelling en beleid

Op grond van de Wet geluidhinder geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidzones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

De Dr. E.H. Ebelsweg en de spoorlijn hebben een geluidzone in het kader van de Wet geluidhinder. Binnen deze geluidzone komen bestaande woningen voor. De beheersverordening biedt geen ruimte voor de bouw van nieuwe woningen. Ook zijn er geen mogelijkheden om de woningen dichterbij deze (spoor)wegen toe te bouwen. De geluidssituatie voor de bestaande woningen kan dan ook niet verslechteren.

Ten aanzien van het aspect geluid zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.3 Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Sinds een aantal jaren is er wetgeving over 'externe veiligheid' om de burger niet onnodig aan te hoge risico's bloot te stellen. De normen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in onder andere het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Er wordt getoetst aan twee verschillende normen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Ten westen van het verordeningsgebied ligt de spoorlijn Groningen - Meppel. Volgens het Basisnet Spoor heeft het spoortracé Onnen - station Haren een plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van 6 meter. Het spoortracé station Haren - Groningen oost heeft een plaatsgebonden risicocontour van 1 meter. Voor beide tracés is er sprake van een plasbrand aandachtsgebied. Het groepsrisico voor beide tracés is kleiner dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde.

Verder ligt ten zuiden van het verordeningsgebied het spoorwegemplacement Onnen. Volgens de risicokaart valt het zuidwestelijke deel van het verordeningsgebied binnen de inrichtingsgrens van het spoorwegemplacement.

Tenslotte liggen ten oosten van het verordeningsgebied twee gasleidingen. Eén van deze leidingen ligt voor een deel binnen het verordeningsgebied.

De beheersverordening wordt voorgelegd aan het Steunpunt externe veiligheid en de brandweer in het kader van de verantwoording van het groepsrisico.

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.4 Luchtkwaliteit**Normstelling en beleid**

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM_{10}) van belang. Projecten die slechts in zeer beperkte mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, zijn op grond van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m^2 ;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In het verordeningsgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen.

Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.5 Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing. In de wet is geregeld dat als ernstige verontreinigingen worden aangetroffen, er sprake is van een saneringsgeval.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Voor delen van het verordeningsgebied zijn in het verleden bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken bleek dat de bodem voldoende schoon is. Met betrekking tot de bodem kan worden gemeld dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.6 Water

Normstelling en beleid

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets wordt gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het verordeningsgebied valt in het werkgebied van het waterschap Hunze en Aa's.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Met de beheersverordening wordt de bestaande situatie vastgelegd. De beheersverordening heeft geen gevolgen voor de waterhuishouding. Het verordeningsgebied raakt geen gronden die voor het waterschap van belang zijn.

Ten aanzien van het aspect water zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.7 Archeologie

Normstelling en beleid

Voor de bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden is de Monumentenwet van toepassing. De kern van de Monumentenwet is dat, wanneer de bodem wordt verstoord, archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Op welke plaatsen archeologisch onderzoek aan de orde is, wordt op grond van gemeentelijk of provinciaal beleid bepaald.

Voor archeologische terreinen, rijksmonumenten en beschermde dorps- en stadsgezichten die wettelijk zijn beschermd op grond van de Monumentenwet hoeft voor de beheersverordening aanvullende regeling te worden getroffen.

Gemeente Haren heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Nota Archeologiebeleid Haren. Voor het grondgebied van Haren wordt de archeologische verwachtingswaarde gegeven. Gekoppeld aan de verwachtingswaarde wordt aangegeven in welke gevallen er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Volgens het gemeentelijke archeologiebeleid heeft het verordeningengebied voor een deel een lage en deel een hoge verwachtingswaarde. In de gebieden met een hoge verwachtingswaarde moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd bij ingrepen vanaf 200 m².

Daarnaast is het voormalige landgoed De Mikkelfhorst aangegeven als AMK-terrein. Hier moet bij ingrepen vanaf 50 m² onderzoek worden uitgevoerd. Tenslotte is de Waterhuizenweg aangegeven als cultuurhistorisch waardevol lijnelement. Hier moet onderzoek worden uitgevoerd bij ingrepen vanaf 100 m².

De gebieden met een hoge verwachtingswaarde, het AMK-terrein en de Waterhuizenweg zijn in de beheersverordening voorzien van een besluitvlak. Hierbinnen geldt een omgevingsvergunningplicht voor bouwwerken en diverse werken en werkzaamheden die groter zijn dan de genoemde oppervlaktes.

Ten aanzien van het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.8 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening moet in ruimtelijke plannen aandacht worden besteedt aan cultuurhistorie. Cultuurhistorisch waardevolle elementen moeten in de beheersverordening worden beschermd.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

In Oosterhaar is in de 16^e, 17^e en 18^e eeuw sprake van een landgoed, 'De Mikkelfhorst'. De plaats van het landgoed is nog te herkennen aan het restant van de gracht rondom het voormalige landhuis in de huidige deelwijk De Mikkelfhorst én de weg de Oude Middelhorst, destijds nog een karrepad dat gebruikt werd om het landgoed te betreden. De gronden van het voormalige landgoed herbergen thans nog vele archeologische waarden. Het voormalige landgoed is middels een archeologisch besluitvlak beschermd.

Verder vormt de deelwijk Tuindorp een belangrijk cultuurhistorisch element in de wijk. Deze deelwijk vormt een vrij zelfstandige eenheid binnen het verordeningengebied en heeft een bijzondere, ruimtelijke structuur. De deelwijk dankt haar bestaan aan de ligging aan de spoorlijn Meppel - Groningen die in 1870 werd geopend. Langs deze spoorlijn werd - in verband met het toenemende goederenvervoer - in Onnen een rangeerterrein aangelegd, dat in 1920 in gebruik werd genomen. Voor de huisvesting van de talrijke arbeiders en het personeel werkzaam bij de Maatschappij tot Exploitatie van de Staatsspoorwegen, wordt in de twintiger en dertiger jaren van de vorige eeuw Tuindorp aangelegd. Het oudste deel van Tuindorp is - samen met het naastgelegen rangeerterrein - in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project Groningen aangewezen als gebied met bijzondere stedenbouwkundige waarden. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Hiermee is de opbouw van de wijk ook beschermd.

Daarnaast liggen in het gebied enkele oude boomwallen die zowel cultuurhistorische (de wallen hadden lang geleden een functie als perceelscheiding) als ecologische waarden herbergen. Deze boomwallen worden beschermd met een omgevingsvergunningstelsel. De omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien geen sprake is van een onevenredige afbreuk van de boomwallen in zijn algemeenheid. Gewoon onderhoud, zoals het snoeien, kan zonder vergunning.

Ten aanzien van het aspect cultuurhistorie zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

3.2.9 Ecologie

Normstelling en beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermden Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten aanzien van ontwikkelingen binnen de EHS geldt het 'nee, tenzij-principe'.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode-Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

Toetsing en uitgangspunten voor de beheersverordening

Gebiedsbescherming

Het verordeningengebied ligt niet binnen of nabij een Natura 2000-gebied. Het gebied dat het dichtste bij het verordeningengebied ligt is het 'Zuidlaardermeergebied'. Dit gebied ligt ten oosten van het verordeningengebied, op een afstand van circa 100 meter. Dit gebied maakt ook deel uit van de EHS. Verder liggen in de omgeving van het verordeningengebied geen gebieden die deel uit maken van de EHS. Gezien het overwegend conserverende karakter van de beheersverordening en de afstand ten opzichte van beschermde natuurgebieden worden geen significante effecten verwacht op deze gebieden. De Natuurbeschermingswet legt geen beperkingen op voor deze beheersverordening.

Ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

Soortenbescherming

Gelet op het feit dat de beheersverordening de bestaande situatie vast legt, hoeft in het kader van de beheersverordening geen nader onderzoek te worden gedaan. Als er wordt gebouwd of als er een andere activiteit plaats gaat vinden, moet er dan wel rekening worden gehouden met de aanwezige beschermde soorten. Voor deze beheersverordening heeft de Flora- en faunawet geen gevolgen.

Ten aanzien van het aspect soortenbescherming zijn er geen belemmeringen voor deze beheersverordening.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk is een toelichting op de juridische regeling en de procedure van deze beheersverordening opgenomen.

4.1 Juridische regeling

In de beheersverordening is de bestaande situatie vastgelegd door middel van een besluitgebied. Onder de feitelijke bestaande situatie wordt het bestaande gebruik en de bestaande bouwwerken verstaan, dit is:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de beheersverordening;
- bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een (al verleende) omgevingsvergunning voor het bouwen.

In deze beheersverordening zijn de bestaande functies en bebouwing geregeld, door middel van gebruik- en bouwregels. Deze regelen de functies die beschreven zijn in hoofdstuk 2 en het gebruik en de bebouwing die zijn vastgelegd op dat wat is opgenomen in de bijlagen. De regeling voor bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangevuld met regelingen uit de bestemmingsplannen zoals die tot vaststelling van deze verordening gelden.

4.1.1 Gebruiksregels

De gebruiksregels beschrijven het toegestane gebruik van bebouwing en openbare ruimte. Wat betreft de bestaande functies wordt onder aanvullend gebruik soortgelijke functies verstaan. Dit houdt in dat naast bijvoorbeeld een bestaande school ook een andere soort maatschappelijke voorziening is toegestaan, zoals een medische voorziening. Algemeen worden daarmee de bestaande functies mogelijk gemaakt op de plaats waar deze nu aanwezig zijn. In het geval van een specifieke functie is een besluitsubvlak opgenomen. Dit betekent dat deze specifieke functie alleen op die locatie gehandhaafd mag worden. Maar ook als de specifieke functie hier nog niet is gevestigd kan dat alsnog op de aangegeven locaties. Hier gaat het dus om een verbreding van het bestaande gebruik, overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen. Het bestaande aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

Conform de notitie 'Aanvaardbaarheid uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in en of bij woningen' mogen ruimten binnen de woning, alsmede de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven, met inachtneming van een aantal bepalingen. Zo mag de bedrijfsoppervlakte maximaal 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel zijn. Detailhandel is niet toegestaan, tenzij het gaat om productiegebonden detailhandel.

Niet woonfuncties

Naast woningen zijn er diverse andere functies aanwezig. Het gaat om maatschappelijke voorzieningen en een bedrijf.

Afwijkingsregels

Bij de gebruiksregels zijn afwijkingsregels opgenomen. Deze geven bijvoorbeeld de mogelijkheid om na afwijking een ander gebruik toe te staan op een plaats waar dit in de bestaande situatie niet aanwezig is. Aan het afwijken van de regels zijn voorwaarden verbonden, deze zijn opgenomen in de regels.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Tot slot is bij de gebruiksregels een regeling opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het vellen en rooien van boombeplanting. Er is dus eerst een toetsmoment voordat de activiteit kan worden toegestaan. Het normale onderhoud is uitgesloten van de vergunningplicht.

4.1.2 Bouwregels

Vergroting van bestaande bouwwerken en nieuwe bouwwerken is in beperkte mate toegestaan. Daaraan zijn voorwaarden gekoppeld, die ook opgenomen zijn in de bouwregels. Het gaat daarbij om voorwaarden over de afmeting van de gebouwen, maar ook over de plaats. De regeling die opgenomen is, is gericht op het handhaven van de bestaande situatie, maar ook op het mogelijk maken van perceelsgebonden ontwikkelingen. De bestemmingsplannen die tot voor vaststelling van deze verordening gelden, zijn hiervoor de basis. Daarnaast is aangesloten bij de inmiddels in de gemeente standaard gehanteerde erfbebouwingsregeling. De bouwregels van deze beheersverordening geven in eerste instantie aan dat bestaande bouwwerken zijn toegestaan. De feitelijk bestaande situatie is daarbij het uitgangspunt.

Woonhuizen

Woonhuizen kunnen uitbreiden tot maximaal 150 m². Hiervoor gelden diverse voorwaarden die in de regels zijn genoemd. Sommige percelen hebben op grond van het hiervoor geldende bestemmingsplan een bouwrecht voor een woning die groter is dan 150 m². Dit bouwrecht is in de beheersverordening overgenomen door deze percelen een bouwvlak toe te kennen overeenkomstig het geldende recht. De oppervlakte van dit bouwvlak mag worden bebouwd.

Woongebouwen

Voor woongebouwen geldt de bestaande omvang als uitgangspunt. Woongebouwen mogen maximaal 9 meter hoog worden.

Niet woonfuncties

Niet woonfuncties zijn voorzien van een besluitsubvlak bouwvlak. Per besluitsubvlak is de maatvoering op de verbeelding weergegeven. Voor sommige functies gelden specifieke bouwregels, afgestemd op de hiervoor geldende bestemmingsplannen.

Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Bij de woningen mogen zowel aanbouwen, uitbouwen als bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Voor de oppervlakte, hoogten en wijze van plaatsing zijn in de regels diverse voorwaarden opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Onder bouwwerken, geen gebouw zijnde vallen onder meer erfafscheidingen, palen en masten. In de regels zijn voorwaarden opgenomen over de toegestane hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Voorgevel

Als er twijfel bestaat over wat gezien kan worden als de voorgevel, dan is de feitelijke situatie doorslaggevend. Aanknopingspunten daarbij zijn: de zijde waar het huisnummer zich bevindt, de zijde waar zich de voordeur of de hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht en de plaats waar zich de hoofdontsluiting bevindt.

4.2 Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Wel wordt voor de beheersverordening een informatieavond gehouden. Tijdens de informatieavond wordt de mogelijkheid tot inspraak geboden.

Daarna wordt de beheersverordening door de gemeenteraad vastgesteld. Hierop is hoofdstuk 3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangekend.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt zijn perceelsgebonden en kleinschalig van aard. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen waarbij particuliere belangen geschaad kunnen worden. De bestaande situatie en mogelijke situatie uit de (voor deze beheersverordening) geldende juridische regelingen worden voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie. Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan is bij een beheersverordening niet mogelijk. De beheersverordening regelt immers het bestaande gebruik en maakt geen bouwplannen (Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten voor bijvoorbeeld het opstellen van een plan of planschade. Het aantonen van de financiële haalbaarheid hierom is ook niet nodig.

BIJLAGE 1

PC	STRAAT	HUISN	HUISL	HUISNTOEV	SRTOBJCODE	OMSCHRSRTOBJ	TYPEAAND	GNAAM
9751AH	Molenweg	2	A		3111	Winkel	WIN	Beuvink
9751AM	Raadhuisplein	11	B		3111	Winkel	WIN	Fontanella
9751AN	Raadhuisplein	13	A		3141	Kantoor	KNT	DreamTeam Consultancy BV
9751AT	Brinkhorst	22		-24	3111	Winkel	WIN	Bruna Haren
9751HV	Westerveen	45			3175	Opslag/distributie	OVR	Railion Nederland N.V. (Financiele Administratie)
9751PE	Oosterweg	117		Bedr	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Wal
9751RA	Kromme Elleboog	5	A		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Restaurant "het Voorhuis"
9751RE	Kromme Elleboog	44			3111	Winkel	WIN	Dierenland Haren
9751RE	Kromme Elleboog	52			3111	Winkel	WIN	Galerie Aanblich
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	17			3141	Kantoor	KNT	Huisartsenpraktijk B A Heikens
9751TD	Middelhorsterweg	87		1	3175	Opslag/distributie	OVR	Dunnebacke
9751TG	Middelhorsterweg	30	A		3111	Winkel	WIN	Haren aan Tafel
9751TG	Middelhorsterweg	30	B		3175	Opslag/distributie	OVR	T.I. Boerema BV
9751TH	Middelhorsterweg	72	B		3175	Opslag/distributie	OVR	Bakker Meubelstoffering
9751TK	Oude Middelhorst	18		ACHT	3141	Kantoor	KNT	Hoekstra
9752AE	Rijksstraatweg	26	I		3141	Kantoor	KNT	Verver & Jet Winters Makelaars
9752BE	Rijksstraatweg	167	I		3111	Winkel	WIN	Homan
9752BH	Rijksstraatweg	195			3111	Winkel	WIN	Action Non Food BV
9752BM	Rijksstraatweg	152			3121	Cafeteria/snackbar	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9752BR	Rijksstraatweg	202		Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	Berghuis & Klugkist
9752BR	Rijksstraatweg	206	I		3141	Kantoor	KNT	Larix Communicatie
9752BT	Rijksstraatweg	224			2122	Cafébar/restaurant	HOR	Chinees-Indisch-Restaurant " Kui-Ping "
9752CA	Rijksstraatweg	217			3141	Kantoor	KNT	Rabobank Stad & Midden Groningen
9752CH	Rijksstraatweg	361			3141	Kantoor	KNT	NNPC Noord Nederl. P en I Club
9752CH	Rijksstraatweg	361	A		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Behouden Huys
9752CJ	Rijksstraatweg	240			3143	Kantoor (solitair)	KNT	De Kempenaer Monumenten Haren B.V.
9752CM	Rijksstraatweg	290		1	3141	Kantoor	KNT	Gemeente Haren
9752JD	Meerweg	77	A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Hensen
9752KH	Kroonkampweg	6			3111	Winkel	WIN	De Gouden Schaar
9752KH	Kroonkampweg	6	A		3111	Winkel	WIN	De Visfuk
9752KV	Emmalaan	88			3111	Winkel	WIN	Vishandel De Meermin
9752ND	Hemsterhuislaan	6	A		3140	Kantoren	KNT	Fysiotherapie Haren - West
9752XA	Meerweg	143			3141	Kantoor	KNT	Bulthuis Uitzendbureau B.V.
9752XA	Meerweg	143	B		3141	Kantoor	KNT	Retsoft b.v.
9752XA	Meerweg	163			3299	Overige agrarische objecten	AGR	Hoveniers/Groenvoorz.bedr. Nuver
9752XC	Meerweg	221		bij	3175	Opslag/distributie	OVR	Peeperkorn
9752XJ	Hoornsedijk	14	E	Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	St. Impeesa
9752XP	Kaapse Baan	1	C		3114	Kiosk	WIN	Het Meerschapp Paterswolde
9752XP	Kaapse Baan	1			3122	Cafébar/restaurant	HOR	Kape Town B.V.
9752XP	Oude Badweg	150	A	10	3175	Opslag/distributie	OVR	Bierling
9753HS	Waterhuizerweg	80		LDS	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Norder
9753TA	Felland	9	A	2	3141	Kantoor	KNT	Veldman
9751AE	Molenweg	1			3141	Kantoor	KNT	Dijkman orthodontie B.V.
9751AE	Molenweg	5			3111	Winkel	WIN	Haren N Zo
9751AE	Molenweg	7			3111	Winkel	WIN	Klaas Dillema Bloemsierkunst
9751AE	Molenweg	9			3141	Kantoor	KNT	Advocaten Skala en Skala
9751AE	Molenweg	13			3141	Kantoor	KNT	Maatschap Huisartsenpraktijk Molenweg
9751AH	Molenweg	2			3111	Winkel	WIN	Kerkhoven
9751AH	Molenweg	2	B		2111	Winkel	WIN	Leegstra
9751AL	Achterhorst	6			3111	Winkel	WIN	Holding P.P. Bertram B.V.
9751AM	Raadhuisplein	2			3111	Winkel	WIN	Fitinit Shop
9751AM	Raadhuisplein	7			3111	Winkel	WIN	Scapino BV
9751AM	Raadhuisplein	8			3111	Winkel	WIN	Bakkerij Haafs
9751AN	Raadhuisplein	13			3141	Kantoor	KNT	Diet Plus
9751AN	Raadhuisplein	13	B		3141	Kantoor	KNT	Bioresonantie Praktijk Haren

9751AN	Raadhuisplein	14		3141	Kantoor	KNT	Fysiotherapeutencombinatie
9751AN	Raadhuisplein	14 A		3141	Kantoor	KNT	Menger
9751AN	Raadhuisplein	16		3141	Kantoor	KNT	St. Derdengelden Van der Maas &Verhoog adv.
9751AN	Raadhuisplein	17		3141	Kantoor	KNT	Aegis Advocaten
9751AN	Raadhuisplein	18		3111	Winkel	WIN	Scholma
9751AP	Raadhuisplein	19		3111	Winkel	WIN	Sir Fashion
9751AP	Raadhuisplein	20		3111	Winkel	WIN	Foto Spijker
9751AP	Raadhuisplein	21		3111	Winkel	WIN	Schoonenberg Hoorcomfort BV
9751AP	Raadhuisplein	24		3141	Kantoor	KNT	Havanka Vastgoed B.V.
9751AS	Brinkhorst	5		3111	Winkel	WIN	Le Stelle
9751AS	Brinkhorst	5 A		3111	Winkel	WIN	Hairdesign
9751AS	Brinkhorst	7		3111	Winkel	WIN	Engel de Bengel
9751AS	Brinkhorst	11		3111	Winkel	WIN	Poggi Bonsi
9751AS	Brinkhorst	13		3111	Winkel	WIN	Etos
9751AS	Brinkhorst	17		3111	Winkel	WIN	Cosmé Lifestyle B.V.
9751AS	Brinkhorst	19		3111	Winkel	WIN	Grevink
9751AS	Brinkhorst	21		3111	Winkel	WIN	Pearle Opticiens
9751AS	Brinkhorst	23		3111	Winkel	WIN	Amazzone
9751AS	Brinkhorst	29		3111	Winkel	WIN	Post/Schievels
9751AT	Brinkhorst	2		3111	Winkel	WIN	Mozaik Bloemenzaak
9751AT	Brinkhorst	4		3111	Winkel	WIN	Bertram Mode
9751AT	Brinkhorst	10		3111	Winkel	WIN	La Ligna Damesmode
9751AT	Brinkhorst	12		3111	Winkel	WIN	Witteveen Mode BV
9751AT	Brinkhorst	14		3111	Winkel	WIN	Hema BV
9751AT	Brinkhorst	16		3111	Winkel	WIN	Schoenenreus
9751BA	Kerkstraat	3		3111	Winkel	WIN	Freestyle
9751BA	Kerkstraat	5		3111	Winkel	WIN	Lisa Lisa
9751BA	Kerkstraat	7		3122	Cafébar/restaurant	HOR	De Pub
9751BA	Kerkstraat	11		3111	Winkel	WIN	Papillon
9751BA	Kerkstraat	13		3111	Winkel	WIN	Baboffel
9751BA	Kerkstraat	15		3111	Winkel	WIN	Keurslager M. Dijk
9751BB	Kerkstraat	19	+17	3111	Winkel	WIN	Karnan B.V. (Inigo)
9751BB	Kerkstraat	21		3111	Winkel	WIN	De Outlet
9751BB	Kerkstraat	21	Acht	3175	Opslag/distributie	OVR	Niemeijer
9751BB	Kerkstraat	27		3111	Winkel	WIN	Albert Heijn
9751BB	Kerkstraat	33		3175	Opslag/distributie	OVR	Albert Heijn
9751BB	Kerkstraat	41		3111	Winkel	WIN	Kapsalon Marian
9751BC	Kerkstraat	6		3111	Winkel	WIN	Beauty VOF
9751BC	Kerkstraat	10		3111	Winkel	WIN	Van der Werf - Houtland
9751BC	Kerkstraat	12 C		3111	Winkel	WIN	Glastra
9751BD	Kerkstraat	26		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Ottens
9751BD	Kerkstraat	30		2141	Kantoor	KNT	Ark
9751BG	Hortuslaan	2		3111	Winkel	WIN	Sportel
9751BG	Hortuslaan	4		3111	Winkel	WIN	St. Derde Wereldpand
9751BP	Jachtlaan	5	GED	3111	Winkel	WIN	Technisch Bureau Folkert Konings
9751BT	Jachtlaan	2		3111	Winkel	WIN	Aldi Drachten BV
9751NC	Essen	13		2243	Melkveebedrijf	AGR	Bolhuis
9751NK	Kerklaan	5		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Gemeente Haren
9751NN	Kerklaan	36 A		3141	Kantoor	KNT	OIM Vastgoed BV
9751PD	Oosterweg	93		3261	Stoeterij/manege/fokkerij	AGR	Blauwe Ruiters, Beheerscomm.
9751PE	Oosterweg	121	bij	3299	Overige agrarische objecten	AGR	Vellinga
9751PE	Oosterweg	125	bedr	3243	Melkveebedrijf	AGR	Veefokbedrijf Hoving
9751PE	Oosterweg	127		3141	Kantoor	KNT	InVra Plus B.V.
9751RD	Kromme Elleboog	24 A		3111	Winkel	WIN	Harener Tegelandhandel
9751RE	Kromme Elleboog	46		2111	Winkel	WIN	Ploeger
9751RE	Kromme Elleboog	64		3141	Kantoor	KNT	Ridderbos Assurantiekantoor

9751RE	Kromme Elleboog	64	ACHT	3119	Overig	WIN	Wasserij Bouwman
9751RG	Schoolpad	41		3141	Kantoor	KNT	Werleman
9751RH	Oude Brinkweg	1		3141	Kantoor	KNT	Vries
9751SL	Rummerinkhof	2	-4	3141	Kantoor	KNT	Stichting Zorgpleinnoord
9751SL	Rummerinkhof	4 A		3141	Kantoor	KNT	Starenco BV
9751SL	Rummerinkhof	6		3141	Kantoor	KNT	Ingenieursbureau Wassenaar BV
9752AA	Rijksstraatweg	9		2243	Melkveebedrijf	AGR	Takens
9752AB	Rijksstraatweg	37		2243	Melkveebedrijf	AGR	Vrieling
9752AC	Rijksstraatweg	73		2243	Melkveebedrijf	AGR	Hemmen
9752AD	Rijksstraatweg	18		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Bruijn
9752BA	Rijksstraatweg	105		3111	Winkel	WIN	Maurice Styling
9752BA	Rijksstraatweg	115		3171	Werkplaats/garage	OVR	De Groot Haren B.V.
9752BC	Rijksstraatweg	127		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Royal Garden Chin.Spec.Restaurant
9752BC	Rijksstraatweg	127	1	3122	Cafébar/restaurant	HOR	Sher E Bangla
9752BD	Rijksstraatweg	129		3111	Winkel	WIN	Signor Mode B.v.
9752BD	Rijksstraatweg	131		3111	Winkel	WIN	TOF Kinderkleding
9752BD	Rijksstraatweg	131 A		3111	Winkel	WIN	Lieberom Makelaars v/h P A Zandt
9752BD	Rijksstraatweg	133		3111	Winkel	WIN	Ham
9752BD	Rijksstraatweg	143		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Eetcafé Uniek B.V.
9752BD	Rijksstraatweg	151		3111	Winkel	WIN	Bakker Bart
9752BD	Rijksstraatweg	155		3111	Winkel	WIN	Brasserie De Huiskamer van Haren
9752BE	Rijksstraatweg	163		3111	Winkel	WIN	Joy vrijetijdskleding
9752BE	Rijksstraatweg	165		3111	Winkel	WIN	PicoBello
9752BE	Rijksstraatweg	165	GED	3111	Winkel	WIN	Joy vrijetijdskleding
9752BE	Rijksstraatweg	167		3111	Winkel	WIN	Homan
9752BE	Rijksstraatweg	171		3111	Winkel	WIN	Poggi Bonsi
9752BE	Rijksstraatweg	173		3111	Winkel	WIN	Snack - broodjeshuis Jongman
9752BE	Rijksstraatweg	175		3111	Winkel	WIN	Private Style VOF
9752BE	Rijksstraatweg	177		3111	Winkel	WIN	Reisburo Holiday Land
9752BK	Rijksstraatweg	110		2171	Werkplaats/garage	OVR	Eitens
9752BL	Rijksstraatweg	132		3111	Winkel	WIN	Digno
9752BL	Rijksstraatweg	132 B		3141	Kantoor	KNT	Oris BV
9752BL	Rijksstraatweg	134		3111	Winkel	WIN	J.J. Terhuizen (Bulthaupt Pres. Haren)
9752BL	Rijksstraatweg	136		3141	Kantoor	KNT	Bock
9752BL	Rijksstraatweg	140		2111	Winkel	WIN	Kraaima
9752BM	Rijksstraatweg	142		3111	Winkel	WIN	Unive Groningen
9752BM	Rijksstraatweg	144		3111	Winkel	WIN	Chemische Reiniging W. Esschendam
9752BM	Rijksstraatweg	146		3111	Winkel	WIN	De Hypotheekshop
9752BM	Rijksstraatweg	148		3111	Winkel	WIN	"Mignon"
9752BM	Rijksstraatweg	150		3111	Winkel	WIN	Miller&Canefield Haren BV
9752BN	Rijksstraatweg	156		3141	Kantoor	KNT	ING Bank NV Alp A.03.137
9752BN	Rijksstraatweg	158		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Leung
9752BN	Rijksstraatweg	160	+162	3111	Winkel	WIN	J Molenkamp Schoenen BV
9752BN	Rijksstraatweg	164		3111	Winkel	WIN	Ziengs Schoenen BV
9752BN	Rijksstraatweg	170		3111	Winkel	WIN	Leyendijk en Mulder juweliers
9752BN	Rijksstraatweg	172		3111	Winkel	WIN	Tia Mode
9752BP	Rijksstraatweg	176		3111	Winkel	WIN	Rosso Fashion
9752BP	Rijksstraatweg	178		3111	Winkel	WIN	Van der loo Optiek
9752BP	Rijksstraatweg	180		3111	Winkel	WIN	Klugkist Man & Mode
9752BP	Rijksstraatweg	182		3111	Winkel	WIN	Vakantie experts Rottink Reisburo
9752BP	Rijksstraatweg	184		3141	Kantoor	KNT	ABN-AMRO Bank NV (afd. CHV/AE1070)
9751BZ	Oldehof	11		3175	Opslag/distributie	OVR	Fa. F Konings en Zonen
9751GH	Nieuwlandsweg	1		3141	Kantoor	KNT	Meulenbergh
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	3	/5/7	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Lloyds Register EMEA
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	4		3143	Kantoor (solitair)	KNT	Grontmij Groningen
9751SZ	Nieuwe Stationsweg	11		3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Grontmij Groningen

9751TC	Middelhorsterweg	69 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Roede Vloeren BV
9751TE	Middelhorsterweg	2		3141	Kantoor	KNT	Groepspraktijk V. Fysiotherapie
9752BE	Rijksstraatweg	179		3111	Winkel	WIN	Blokker BV
9752BE	Rijksstraatweg	181		3111	Winkel	WIN	A.S. Watson Property Continental Europe BV
9752BE	Rijksstraatweg	183		3111	Winkel	WIN	Pauw B.V.
9752BE	Rijksstraatweg	185		3111	Winkel	WIN	Robert mode
9752BE	Rijksstraatweg	185	acht	3111	Winkel	WIN	Robert Coiffures
9752BE	Rijksstraatweg	187		3111	Winkel	WIN	Livera - Ceres Lingerie vof
9752BE	Rijksstraatweg	187 B		3141	Kantoor	KNT	3 Steps Finance B.V. t.h.o.d.n. SNS Bank
9752BE	Rijksstraatweg	187 C		3111	Winkel	WIN	BelCompany
9752BE	Rijksstraatweg	187 D		3111	Winkel	WIN	Herman De Vries Mode B.V.
9752BH	Rijksstraatweg	193		3111	Winkel	WIN	The Phone House Haren BV
9752BH	Rijksstraatweg	193 A		3111	Winkel	WIN	Groeneveld Opticiens
9752BH	Rijksstraatweg	193 B		3111	Winkel	WIN	Waesberge van R.J.G.M. (zakelijk)
9752BH	Rijksstraatweg	193 C		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Mediterrano
9752BH	Rijksstraatweg	203		3111	Winkel	WIN	Zeeman textielSupers B.V.
9752BH	Rijksstraatweg	205		3111	Winkel	WIN	Boekhandel Boomker & Savenije
9752BR	Rijksstraatweg	190		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Gelatini B.V.
9752BR	Rijksstraatweg	190 A		3141	Kantoor	KNT	Info Trace
9752BR	Rijksstraatweg	194		3111	Winkel	WIN	Mediq Apotheek Haren
9752BR	Rijksstraatweg	196		3111	Winkel	WIN	Flashman
9752BR	Rijksstraatweg	198		3111	Winkel	WIN	Banketbakkerij Rodenburg
9752BR	Rijksstraatweg	200		3122	Cafébar/restaurant	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9752BR	Rijksstraatweg	204		3111	Winkel	WIN	Mitra C.V.
9752BR	Rijksstraatweg	204 B		3141	Kantoor	KNT	Martini
9752BR	Rijksstraatweg	206		3141	Kantoor	KNT	Eurotek V.O.F.
9752BR	Rijksstraatweg	208		3111	Winkel	WIN	Fa. F Konings en Zonen
9752BS	Rijksstraatweg	214		3141	Kantoor	KNT	Feenstra ERA Makelaardij
9752BS	Rijksstraatweg	216		3111	Winkel	WIN	Coen Hof BV
9752BT	Rijksstraatweg	222		3111	Winkel	WIN	Cinetheek / Musicstore Haren
9752BT	Rijksstraatweg	222	1	3111	Winkel	WIN	Wijnhuis Enotria
9752CA	Rijksstraatweg	217 A		3141	Kantoor	KNT	Notariskantoor JNGJ Kuin
9752CA	Rijksstraatweg	231		3218	Tuincentrum	AGR	Tuincentrum "Tubantia" BV
9752CA	Rijksstraatweg	233		3141	Kantoor	KNT	Makelaardij Alfred Bakker B.V.
9752CB	Rijksstraatweg	239		3141	Kantoor	KNT	Vastgoed Exploitatiemaatschappij De Guld
9752CD	Rijksstraatweg	285 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Ijzerman
9752CE	Rijksstraatweg	307		2111	Winkel	WIN	Bakker
9752CG	Rijksstraatweg	333		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Groninger Landschap
9752CR	Rijksstraatweg	363 A		3141	Kantoor	KNT	Stichting Het Behouden Huys
9752BV	De Brinken	1		3111	Winkel	WIN	De Koffie Compagnie
9752BV	De Brinken	3		3111	Winkel	WIN	Ünlü
9752BV	De Brinken	5		3111	Winkel	WIN	Horloger-Juwelier Mulder
9752BV	De Brinken	7		3111	Winkel	WIN	Bloembinderij Marcel Kuipers
9752BW	De Brinken	4		3111	Winkel	WIN	Bosboom Parentado
9752BW	De Brinken	6		3111	Winkel	WIN	Schröder
9752BW	De Brinken	12		3111	Winkel	WIN	Wiersema
9752BW	De Brinken	14		3111	Winkel	WIN	Hans Anders
9752BW	De Brinken	16		3111	Winkel	WIN	Firma De Kiem
9752BW	De Brinken	22		3111	Winkel	WIN	Intertoys Holland B.V.
9752EC	Vondellaan	2		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Frau
9752EC	Vondellaan	6		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Cafe de Zaak
9752GC	Hoofllaan	73		3141	Kantoor	KNT	De Jonge en Roorda Praktijk Ergotherapie
9752JA	Meerweg	3		3111	Winkel	WIN	Dick Larkens Haarverzorging
9752JA	Meerweg	5		2111	Winkel	WIN	Schoenreparatie Pater
9752JA	Meerweg	7		3141	Kantoor	KNT	Veen
9752JA	Meerweg	9		3111	Winkel	WIN	Line Style

9752JA	Meerweg	11		3111	Winkel	WIN	Ouwerkerk Optiek
9752JA	Meerweg	13		3111	Winkel	WIN	Alserda
9752JA	Meerweg	17		2111	Winkel	WIN	Fietsshop Haren
9752JH	Meerweg	4		3111	Winkel	WIN	De Edelsmederij
9752JH	Meerweg	6		3111	Winkel	WIN	De Kale Kapper
9752JH	Meerweg	8		3111	Winkel	WIN	Sportshop Haren De Brinken BV
9752JJ	Meerweg	42		3111	Winkel	WIN	Wolters
9752JJ	Meerweg	58 A		3141	Kantoor	KNT	Fysio- & Manueletherapie H. Dusink
9752JZ	Eemke van der Veenpad	1		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Brasserie 't Hart van Haren
9752KH	Kroonkampweg	10		3111	Winkel	WIN	C1000 Filialen B.V.
9752LA	Westerse Drift	3		3171	Werkplaats/garage	OVR	Vrieswijk Beheer Haren B.V.
9752LA	Westerse Drift	20		3111	Winkel	WIN	Melles Interieur B.V.
9752LG	Westerse Drift	2		3111	Winkel	WIN	Anna van Schilfgaarde, Interieur & Adviezen
9752XA	Meerweg	139		3141	Kantoor	KNT	Rijkswaterstaat DNN /1105000027
9752KS	Emmalaan	29		3171	Werkplaats/garage	OVR	J K van der Molen's Automobielbedrijf Haren BV
9752KS	Emmalaan	33		3124	Hotel/motel	HOR	Postillion Haren/Groningen
9752VB	Ruitersteeg	4	1	3111	Winkel	WIN	Graalman Interieurs
9751TK	Oude Middelhorst	1		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Cafe de Middelhorst
9751TK	Oude Middelhorst	1 A		3121	Cafetaria/snackbar	HOR	Kievit's Corner
9751TK	Oude Middelhorst	18		3111	Winkel	WIN	Apotheek De Oude Middelhorst
9753AK	Walstroweg	21		3162	Praktijkruimte	OVR	Tandartsen-&Mondhygiënepraktijk Oosterhaar
9753BP	Oude Middelhorst	13 A		3174	Productie (fabriek)	OVR	Bakkerij Haafs
9753GA	Anjerlaan	23 A		3111	Winkel	WIN	Berends Groente-en Fruitzaak,
9753GB	Anjerlaan	33		3111	Winkel	WIN	C1000 Supermarkt
9753GC	Anjerlaan	30 A		3111	Winkel	WIN	Bakkerij Haafs
9753GC	Anjerlaan	30 A	-1	3111	Winkel	WIN	Bloem en Kunst
9753GC	Anjerlaan	32		3121	Cafetaria/snackbar	HOR	G. Bruns (V.O.F)
9753GC	Anjerlaan	32 A		3111	Winkel	WIN	Drogisterij "Fa. S H Aiking"
9753GE	Windeweg	21 A		3162	Praktijkruimte	OVR	Maatschap Het Windje
9753ZZ	Pinksterbloemweg	49	G13	3175	Opslag/distributie	OVR	Scholtmeijer
9753ZZ	Pinksterbloemweg	49	LDS2	3175	Opslag/distributie	OVR	Sjollema
9728AM	Veenweg	46		3141	Kantoor	KNT	Het Meerschapp Paterswolde
9752XA	Meerweg	141		3141	Kantoor	KNT	Stetler b.v.
9752XA	Meerweg	141 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Mechanisatiebedrijf van Bergen B.V.
9752XA	Meerweg	145		3141	Kantoor	KNT	Setz
9752XA	Meerweg	145 A		2171	Werkplaats/garage	OVR	Meijer
9752XC	Meerweg	221		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Villa Sasso B.V.
9752XD	Meerweg	225		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Versol
9752XD	Meerweg	245		3122	Cafébar/restaurant	HOR	Haccp Exploitatie B.V.
9752XE	Meerweg	136		2122	Cafébar/restaurant	HOR	Dubois
9752XG	Groningerweg	19 A		3124	Hotel/motel	HOR	Fletcher Hotel Exploitaties B.V.
9752XK	Hoorstedijk	17		2245	Veehouderij runderen	AGR	Nijdam
9752XK	Hoorstedijk	26		2243	Melkveebedrijf	AGR	Woldring
9752XK	Hoorstedijk	31 A		2245	Veehouderij runderen	AGR	Staal
9752XR	Groningerweg	1 A	bedr	3171	Werkplaats/garage	OVR	Autobedrijf Alex Scheedler
9753TA	Felland	2		3171	Werkplaats/garage	OVR	Autohus Haren
9753TA	Felland	4		3171	Werkplaats/garage	OVR	Niebouw B.v.
9753TA	Felland	5 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Eitens Haren BV
9753TA	Felland	5 C		3176	Atelier/werkruimte	OVR	Circlair Holding B.V.
9753TA	Felland	7 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Van Vliet Natuursteen
9753TA	Felland	7 B		3171	Werkplaats/garage	OVR	H.V.H. Autotechniek
9753TA	Felland	7	GED	3171	Werkplaats/garage	OVR	Holtz Vloeren Import B.V.
9753TA	Felland	7 C		3175	Opslag/distributie	OVR	Bruiniers
9753TA	Felland	9 C		3175	Opslag/distributie	OVR	Heas Reparatiebedrijf
9753TA	Felland	9 A		3175	Opslag/distributie	OVR	Instalatieburo Berghuis
9753TA	Felland	9 B		2171	Werkplaats/garage	OVR	Dijkhuizen

9753TA	Felland	9 A	1	3175	Opslag/distributie	OVR	Café Restaurant "in de Jacobijn"
9753TB	Felland-Noord	1 A		3176	Atelier/werkruimte	OVR	WinHer B.V.
9753TB	Felland-Noord	2		3171	Werkplaats/garage	OVR	J Bolt BV
9753TB	Felland-Noord	3		3141	Kantoor	KNT	HOF audio-licht-beeld BV
9753TB	Felland-Noord	4		3171	Werkplaats/garage	OVR	Schipper Autoservice
9753TB	Felland-Noord	5		3175	Opslag/distributie	OVR	Van der Woude Verhuizingen
9753TB	Felland-Noord	6		3171	Werkplaats/garage	OVR	Joling JA
9753TB	Felland-Noord	7		3171	Werkplaats/garage	OVR	De Graaf Afbouw BV
9753TB	Felland-Noord	7 A		3171	Werkplaats/garage	OVR	Bouwbedrijf Venema
9753TB	Felland-Noord	8		3171	Werkplaats/garage	OVR	Vanderdong autoservice
9753TB	Felland-Noord	9		3176	Atelier/werkruimte	OVR	Vxb Vastgoed B.v.
9753TB	Felland-Noord	10		3170	Bedrijf	OVR	Weeber Beveiligingen
9753TB	Felland-Noord	10	I	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Hensen, bureau voor Informatica
9753TB	Felland-Noord	10	II	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	Software Borg Stichting
9753TB	Felland-Noord	10	III	3142	Kantoor in bedrijfsverz.geb.	KNT	IT Continuity Services b.v.
9753TB	Felland-Noord	10	IV	3171	Werkplaats/garage	OVR	Luuk Kuipers meubelstoffering VOF
9751HR	Viaductweg	8		3261	Stoeterij/manege/fokkerij	AGR	Manege Harenermolen, S. De Jonge
9751HW	Westerveen	16		2212	Tuinbouwbedrijf	AGR	Reinhart
9752KG	Lutsborgsweg	51	+53	2122	Cafébar/restaurant	HOR	Horeca Beheer Haren B.v.
9752KG	Lutsborgsweg	51	bij	3175	Opslag/distributie	OVR	H.C. "Sassenhein"
9752VZ	Boerlaan	3 A		2141	Kantoor	KNT	Jonge
9753EM	Clematisweg	1		3141	Kantoor	KNT	Stichting NOVO

BIJLAGE 2



HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening

de beheersverordening Haren - Oosterhaar van de gemeente Haren;

1.2 verordeninggebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0017.BVHO13BEHE-ON01 met bijbehorende bestanden;

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in of bij een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.4 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in of bij een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

1.5 aan- of uitbouw

een gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 appartementen

het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijke woongelegenheid in een groter gebouw;

1.7 bebouwing

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

1.8 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte

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

1.10 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.11 bestaand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.12 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

1.13 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;

1.14 bouwperceel

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

1.15 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwwerk

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

1.17 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.18 erf

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.19 gebruiksmogelijkheden

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.20 geluidsgevoelige functies

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

1.21 geluidsgevoelige objecten

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

1.22 geluidszoneringsplichtige inrichting

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

1.23 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de huidige of toekomstige functie van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de functie het belangrijkste is;

1.24 internetverkoop

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

1.25 kwetsbaar object

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

1.26 maatschappelijke voorzieningen

sociaal-educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze, sport- en recreatieve voorzieningen en kinderopvang, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandel;

1.27 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.28 normaal onderhoud

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

1.29 overkapping

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

1.30 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;

1.31 seksinrichting

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

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.32 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.33 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van 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;

1.34 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.35 webwinkel

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse afgehaald worden;

1.36 woning

een ruimte of complex van ruimten, blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.37 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.38 woonhuis

een gebouw, dat één woning 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;

1.39 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen en dakopbouwen niet meegerekend;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel:

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

Overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

HOOFDSTUK 2 GEBRUIKS- EN BOUWREGELS

Artikel 3 Gebruiksregels

3.1 **Bestaand gebruik**

- a. De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.
- b. Onder bestaand gebruik voor wonen wordt tevens verstaan het gebruik van woonhuizen in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de bedrijfsoppervlakte mag maximaal 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
 - er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het betreft productiegebonden detailhandel.
- c. Het aantal woningen is maximaal het bestaande aantal.
- d. Het splitsen van een woonhuis in meer dan het bestaande aantal woningen is niet toegestaan.

3.2 **Aanvullend gebruik**

- a. Ter plaatse van bestaande bedrijven mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere bedrijven genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- b. Ter plaatse van bestaande maatschappelijke voorzieningen mogen de gronden en bouwwerken ook worden gebruikt voor andere maatschappelijke voorzieningen.
- c. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'gemengd' mogen de gronden en bouwwerken naast het bestaande gebruik ook worden gebruikt voor:
 1. sociaal-medische voorzieningen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
 2. woningen, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft.

3.3 **Openbare ruimte**

- a. In aanvulling op het bepaalde in lid 3.1 is het toegestaan om de openbare ruimte te gebruiken voor wegen, fiets- en wandelpaden, groen, parkeervoorzieningen, taluds en natuurvriendelijke oevers, fietsenstallingen, nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen, water(berging) ten behoeve van de waterhuishouding, geluidwerende voorzieningen, kruisingen met water en kunstwerken.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de openbare ruimte niet zodanig worden gewijzigd dat er sprake is van een reconstructie van wegen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

3.4 Afwijkingsregels gebruik

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan een omgevingsvergunning worden verleend:

- a. het bepaalde in lid 3.2 sub a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorieën 1 en 2, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 en qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd in bijlage 1 onder een grotere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 3.2 in die zin dat bij maatschappelijke voorzieningen en sociaal-medische voorzieningen productiegebonden detailhandel wordt toegestaan.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ter plaatse van de besluitsubvlak 'waardevolle boomwallen' een omgevingsvergunning vereist:

- het vellen en rooien van boombeplanting.

3.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.

3.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waardevolle boomwallen in zijn algemeenheid.

Artikel 4 Bouwregels

4.1 Bestaande bouwwerken

Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen.

4.2 Vergroting van bestaande en nieuwe bouwwerken

4.2.1 Gebouwen, geen woonhuizen zijnde

- a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen worden uitgebreid waarbij de volgende regels gelden:
 1. de goothoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
 2. de bouwhoogte van gebouwen is maximaal de ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
 3. de dakhelling is maximaal 60°, ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf';
 4. de onderlinge afstand tussen de gebouwen is minimaal 5,00 meter, ter plaatse van het besluitsubvlak 'maatschappelijk 1';
 5. de afstand van een gebouw tot de grens van het bij dezelfde functie behorende erf is minimaal 5,00 meter, ter plaatse van het besluitsubvlak 'maatschappelijk 1';
- b. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'garagebox' mogen bestaande garageboxen worden uitgebreid tot een oppervlakte van maximaal 20 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter.

4.2.2 Woonhuizen en woongebouwen

Voor de vergroting van bestaande woonhuizen en woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
- b. de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet worden verkleind;
- c. de oppervlakte van een woonhuis mag worden vergroot tot maximaal 150 m², tenzij het woonhuizen betreft die zijn voorzien van een besluitsubvlak 'bouwvlak', in welk geval de oppervlakte van het bouwvlak als maximum geldt;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bouwperceel is maximaal het ter plaatse van het besluitsubvlak 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
- e. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 5,00 meter;
- f. de afstand van een blok aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens is minimaal 3,00 meter;
- g. de goothoogte is maximaal 3,50 meter indien het een woonhuis betreft met een goothoogte van maximaal 3,50 meter;

- h. de goothoogte is maximaal 4,50 meter indien het een woonhuis betreft met een goothoogte van maximaal 4,50 meter;
- i. de goothoogte is maximaal 6,00 meter indien het een woonhuis betreft met een goothoogte van maximaal 6,00 meter;
- j. de bouwhoogte is maximaal 6,00 meter indien het een woonhuis betreft met een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter;
- k. de bouwhoogte is maximaal 7,00 meter indien het een woonhuis betreft met een bouwhoogte van maximaal 7,00 meter;
- l. de bouwhoogte is maximaal 8,00 meter indien het een woonhuis betreft met een bouwhoogte van maximaal 8,00 meter;
- m. de bouwhoogte is maximaal 9,00 meter indien het een woonhuis betreft met een bouwhoogte van maximaal 9,00 meter;
- n. de dakhelling is minimaal 30° en maximaal 60°;
- o. een woongebouw zal ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' worden gebouwd;
- p. de bouwhoogte is maximaal 9,00 meter ter plaatse van het besluitsubvlak 'woongebouw'.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woonhuizen

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

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 4,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de overkappingen zullen in of achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c. indien een hoofdgebouw vrijstaand wordt gebouwd, zal de vrije en niet overdekte ruimte tussen de bijgebouwen en de zijdelingse perceelgrens over een afstand van 10,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw minimaal 3,00 meter bedragen;
- d. de onderlinge afstand tussen bijgebouwen en/ of overkappingen op één bouwperceel zal minimaal 3,00 meter bedragen, tenzij de bijgebouwen en/ of overkappingen aaneen worden gebouwd;
- e. de afstand van een aan- of uitbouw bij een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal minimaal 5,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- f. de afstand van een aan- of uitbouw bij een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens zal minimaal 3,00 meter bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand al minimale afstand geldt;
- g. een bijgebouw of een overkapping zal minimaal 1,00 meter vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- h. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen binnen een afstand van 25,00 meter vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;

- j. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen, bedragen;
- l. de breedte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen zal ten hoogste 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw bedragen;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbijbehorende aan- en uitbouwen bedragen;
- n. 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 hoofdgebouw;
- o. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 meter bedragen;
- p. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal minimaal 30° bedragen;
- q. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal maximaal 60° bedragen;
- r. indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de hoogte maximaal 5,00 meter bedragen.

4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal maximaal 1,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan maximaal 2,00 meter zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 2,00 meter bedragen;
- c. in afwijking van sub b. mag een overig andere bouwwerk een bouwhoogte van maximaal 3,50 meter hebben, ter plaatse van het besluitsubvlak 'bedrijf'
- d. in afwijking van sub b. mag een overig ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, een bouwhoogte van maximaal 5,00 meter hebben ter plaatse van het besluitsubvlak 'maatschappelijk 2' en (spoor-)wegen en verblijfsgebied;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwwerken geen gebouwen zijnde' mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet worden gebouwd.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub a, in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'maatschappelijk 2' gebouwen buiten het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen worden gebouwd, met een maximum oppervlakte van 30 m² en een maximum bouwhoogte van 3,00 meter;

- b. het bepaalde in lid 4.2.2 sub d, in die zin dat het bebouwingspercentage per bouwperceel mag worden verhoogd tot 40%;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2 sub g tot en met i, in die zin dat de goothoogte mag worden verhoogd;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2 sub j tot en met m, in die zin dat de bouwhoogte mag worden verhoogd;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2 sub n, in die zin dat de dakhelling mag worden verlaagd tot maximaal 0°;
- f. het bepaalde in lid 4.2.2 sub n, in die zin dat de dakhelling mag worden verhoogd tot maximaal 80°;
- g. het bepaalde in lid 4.2.3 sub a en b, in die zin dat een aan- of uitbouw minder dan 4,00 meter achter dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
 - 1. de geluidbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- h. het bepaalde in lid 4.2.3 sub g, in die zin dat de maximale afstand tussen vrijstaande bijgebouwen en het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt vergroot;
- i. het bepaalde in lid 4.2.3 sub l, in die zin dat de breedte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot maximaal de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw;
- j. het bepaalde in lid 4.2.4 sub a, in die zin dat ter plaatse van het besluitsubvlak 'maatschappelijk 2' de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voor-gevelrooilijn en zijerven die grenzen aan openbaar gebied op een afstand van 1,00 meter uit de perceelgrens, mag worden verhoogd tot maximaal 1,20 m.
- k. het bepaalde in lid 4.2.4 sub d, in die zin dat ter plaatse van spoorwegen de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag worden verhoogd tot 10,00 meter, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.

Artikel 5 Archeologie 2

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 2' gelden de volgende regels:

5.1 Bouwregels

5.1.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

5.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 5.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 50 m²;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontwiggen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 0,40 m;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 5.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.2.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. een van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 6 Archeologie 3

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 3' gelden de volgende regels:

6.1 Bouwregels

6.1.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden
- c. worden bewaard en/of gedocumenteerd.

6.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 6.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

6.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontwiggen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 6.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.2.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. een van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 7 Archeologie 4

Ter plaatse van het besluitvlak 'Archeologie 4' gelden de volgende regels:

7.1 Bouwregels

7.1.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden
- c. worden bewaard en/of gedocumenteerd.

7.1.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.1.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- b. het woelen, mengen, diepploegen of ontwiggen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
- c. het graven of dempen van watergangen;
- d. het dempen van kolken;
- e. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

7.2.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in lid 7.2.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.2.3 *Onderzoeksplicht*

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. een van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 8 Gasleiding

Ter plaatse van het besluitvlak 'Gasleiding' gelden de volgende regels.

8.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

8.1.1 Vergunningplicht

Ter plaatse van het besluitvlak 'Gasleiding' is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het mengen, diepploegen, woelen, aanleggen van drainage, ontginnen, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
- e. het rooien en planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

8.1.2 Uitzondering

Het verbod van lid 8.1.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

8.1.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 8.1.1 zal slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Artikel 9 Hoogspanningsleiding

Ter plaatse van het besluitvlak 'Hoogspanningsleiding' gelden de volgende regels:

9.1 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 mogen op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van hoogspanningsmasten mag maximaal 35 meter bedragen.

9.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 in die zin dat gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling**

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 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje maximaal 50 m³ zal bedragen;
- c. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van reclamemasten en reclamezuilen, wordt vergroot tot maximaal 10,00 m;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van reclamemasten en reclamezuilen, in die zin dat de bouwhoogte van reclamemasten en reclamezuilen, wordt vergroot tot maximaal 2,00 m;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot maximaal 30,00 m;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting maximaal 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een hoogte welke maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

11.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunningen zoals bedoeld in lid 11.1 kunnen slechts worden verleend indien:

- a. hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om incidentele gevallen waarbij de noodzaak voor het afwijken van de beheersverordening is aangetoond.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 **Overgangsrecht gebruik**

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

Artikel 13 **Overgangsrecht bouwen**

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

Artikel 14 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als:

Beheersverordening Haren - Oosterhaar
van de gemeente Haren.

Behorend bij het besluit van 2013.

BIJLAGE 1

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- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 m ²	5.1
		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 STEENKOOolverwerkingsindustrie 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 m ²	3.1
		2. vloeroppervlakte > 100 m ²	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
2851	2561, 3311	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	3.2
		1. algemeen	3.2
		2. scoperen (opspuiten van zink).	3.2
		3. thermisch verzinken	3.2
		4. thermisch vertinnen	3.2
		5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten).	3.2
		6. anodiseren, eloxeren	3.2
		7. chemische oppervlaktebehandeling	3.2
		8. emailleren	3.2
		9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke).	3.2
		10. stralen	4.2
		11. metaalharden	3.2
		12. lakspuiten en moffelen	3.2
2852	2562, 3311	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
		Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, 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: in pandig 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	Kantoomachines- 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

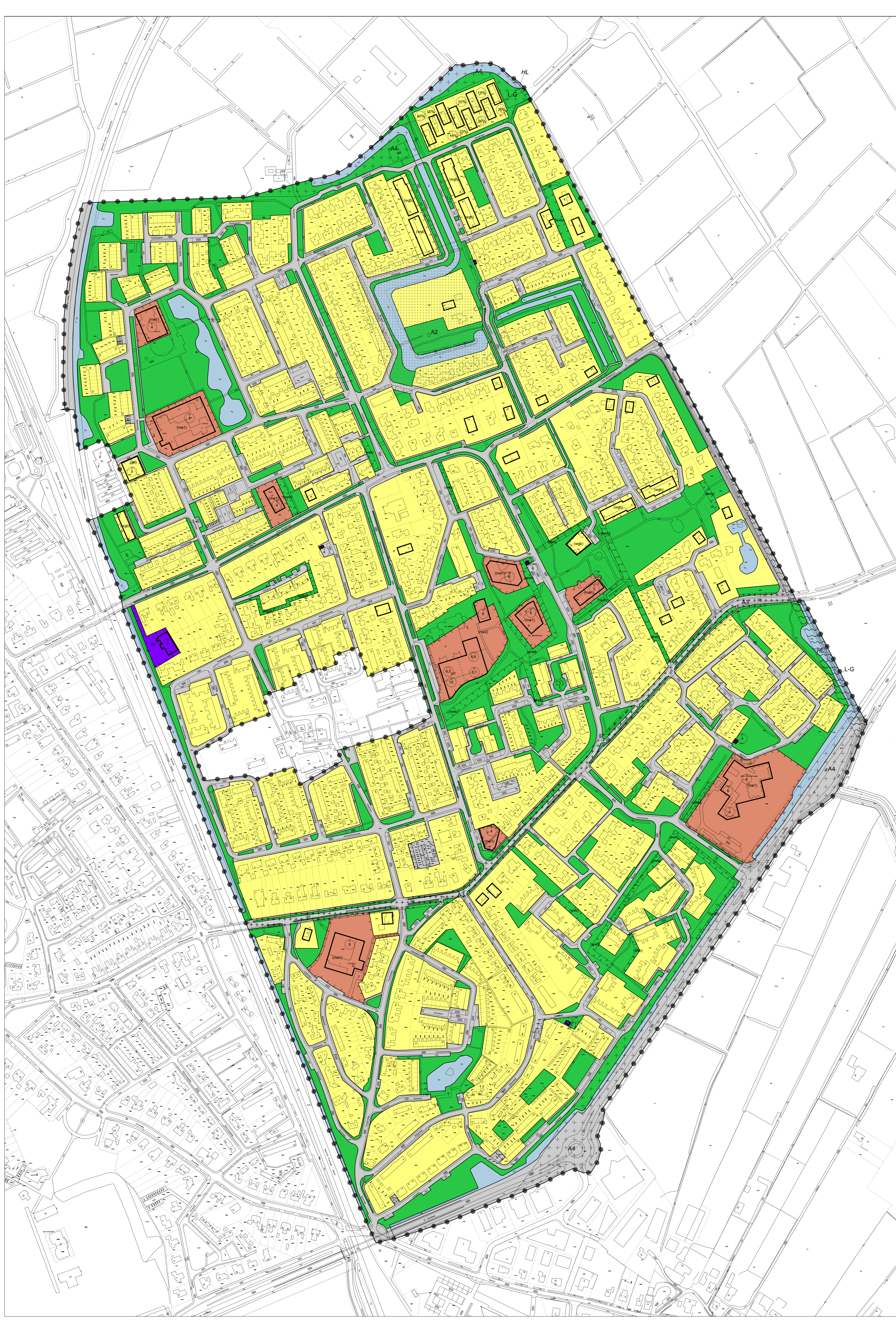
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
502	451	(Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie)	3.2
5020.4	45204	Autoplaatwerkerijen	3.2
		Autobeklederijen	1
		Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5	45205	Autowasserijen	2
503, 504	453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	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 theatervuurwerk)	5.1
		4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton.	5.3
		5. munitie	2
5151.1	46711	Groothandel in vaste brandstoffen:	
		1. klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
		2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m 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, zendvermogen < 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	
74	63, 69 t/m 71, 73, 74, 77, 78, 80 t/m 82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
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

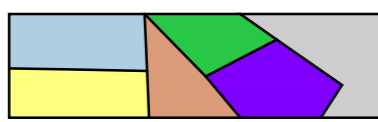
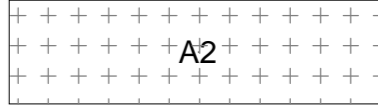
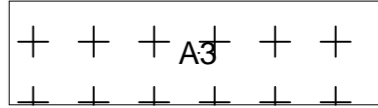
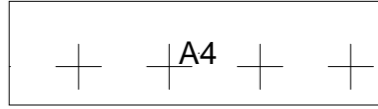
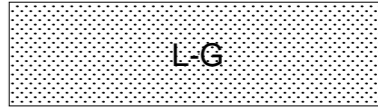
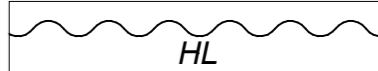
SBI-CODE 1993	SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	CAT
90	37, 38, 39	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks:	
		1. < 100.000 i.e.	4.1
		2. 100.000 - 300.000 i.e.	4.2
		3. >= 300.000 i.e.	5.1
		Rioolgemalen	2
9002.1	381	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, 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:

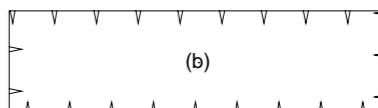

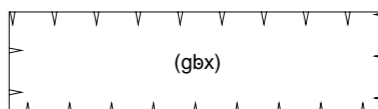
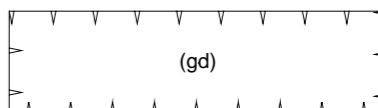
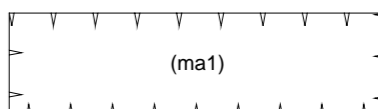
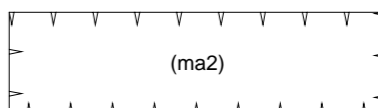
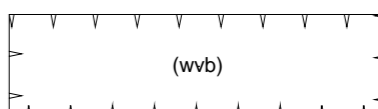
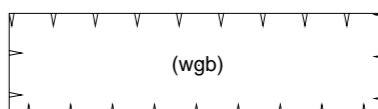
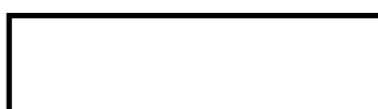
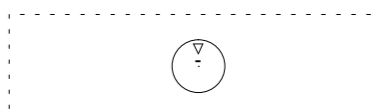
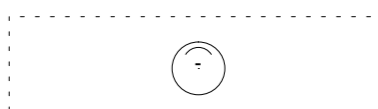

cat. categorie
 o.c. opslagcapaciteit
 v.c. verwerkingscapaciteit
 p.c. productiecapaciteit
 p.o. productieoppervlak
 e.d. en dergelijke
 n.e.g. niet elders genoemd
 t ton
 kl klasse
 u uur
 d dag
 w week
 jr jaar
 = is gelijk aan
 < kleiner dan
 > groter dan



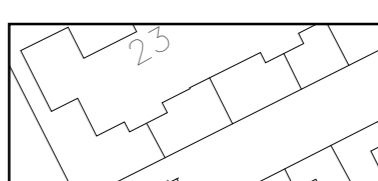





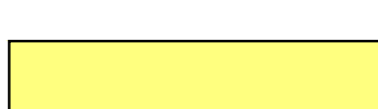
Besluitvlakken

-  Bestaand
-  Archeologie 2
-  Archeologie 3
-  Archeologie 4
-  Gasleiding
-  Hoogspanningsleiding

Besluitsubvlakken

-  bedrijf
-  bouwwerken geen gebouwen zijnde
-  garagebox
-  gemengd
-  maatschappelijk 1
-  maatschappelijk 2
-  waardvolle boomwallen
-  woongebouw
-  bouwvlak
-  maximale bouwhoogte (m)
-  maximale goothoogte (m)
-  maximum bebouwingspercentage (%)

VERKLARING

-  ondergrond ontleend aan de GBKN
-  bedrijf
-  groen
-  maatschappelijk
-  verkeer
-  water
-  wonen

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld	04-09-13		PVD
ontwerp			PVD
voorstudie	02-08-13		PVD

GEMEENTE HAREN
BEHEERSVERORDENING HAREN - OOSTERHAAR

code: 13-21-01	IDN: NL.IMRO.0017.BVHO13BEHE-ON01
formaat: 560 x 610 mm	schaal: 1:2000 kaart: 1/1

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

