Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder

vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder

vastgesteld 11-11-2026

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **7**
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 13

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **15**
Artikel 3 Bedrijventerrein - Industrie 15
Artikel 4 Groen 23
Artikel 5 Verkeer 25
Artikel 6 Water 27
Artikel 7 Leiding - Gas 29
Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV 31

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **33**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 33
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 35
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 37
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 39
Artikel 13 Overige regels 41

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **43**
Artikel 14 Overgangsrecht 43
Artikel 15 Slotregel 45

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 aanduiding:

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

1.2 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 bebouwing

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

1.4 bedrijf

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

1.5 bedrijfsinstallatie

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

1.6 bedrijfswoning

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

1.7 Bedrijvenlijst:

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

1.8 beperkt kwetsbaar object:

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 lid 1 onder b van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder mede wordt verstaan een object van hoge infrastructurele waarde zijnde een nuts- of communicatievoorziening waarvan het onderbreken van de continuïteit tot gevolg heeft dat een deel van de maatschappij in haar dagelijks functioneren wordt belemmerd;

1.9 bestaande

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

1.10 bouwperceel:

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

1.11 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.12 bouwwerk:

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

1.13 dag-, avond- en nachtperiode:

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

1.14 datacenter

het exploiteren van een rekencentrum of datacentrum waar ondersteuning wordt gegeven voor dataverkeer of dataopslag, met inbegrip van andere activiteiten die worden verricht op dezelfde locatie en die het datacentrum functioneel ondersteunen;

1.15 detailhandel:

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

1.16 draadmarkering

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

1.17 erotisch getinte vermaaksfunctie

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

1.18 functionele binding

binding met bedrijvigheid of (energiegerelateerde) infrastructurele werken op het industrieterrein dat is aangewezen als artikel 14-Bevi-terrein, in de zin van het bedrijfsmatig uitwisselen, afnemen of leveren van goederen, grondstoffen, diensten, personeel of bedrijfsmiddelen, enkel ten behoeve van bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan;

1.19 fossiele brandstof

brandstof die bestaat uit of geproduceerd is met aardolie, aardgas en/of steenkool;

1.20 gebouw:

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

1.21 geluidkavel

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

1.22 geluidbelasting:

de geluidbelasting vanwege een (spoor)weg, een industrieterrein en bijbehorende haven (nestgeluid), één of meer windturbines en/of een luchthaven;

1.23 geluidgevoelige objecten:

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

1.24 geluidreserve

de geluidruimte die bovenop de standaard geluidbudgetten beschikbaar is om met een omgevingsvergunning, (op grond van artikel 11.2.3), al dan niet tijdelijk, toe te delen voor nieuwe activiteiten op geluidkavels;

1.25 geluidruimte

het door bedrijfsactiviteiten geproduceerde geluid;

1.26 geluidzone:

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

1.27 geurgevoelig object:

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

1.28 gevaarlijk afval:

afval dat als zodanig staat vermeld in de Europese Afvalstoffenlijst;

1.29 gevoelige bestemmingen:

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

1.30 gezoneerd industrieterrein:

een industrieterrein zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.31 grotere geluidruimte

de geluidruimte groter dan het standaard geluidbudget volgens de geluidgrenswaarden in de aan een omgevingsvergunning verbonden voorschriften;

1.32 horecabedrijf en/of -instelling:

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

1.33 huishouden:

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

1.34 inkoopstation

bouwwerk bedoelt voor het onderbrengen van schakel en meetapparatuur om de windturbines te verbinden met het landelijke elektriciteitsnet;

1.35 hogepopulatieobject

deel van een beperkt kwetsbaar object, dan wel een deel van een kwetsbaar object zijnde een gebouw of deel van een gebouw, waarbinnen capaciteit wordt geboden voor functies met een personendichtheid van 1 persoon per 30 m² of een kleiner oppervlak per persoon, zoals bepaald in artikel 2 wijze van meten en waarvan de capaciteit van die (gecombineerde) functies hoger is dan 50 personen;

1.36 inpassingsplan:

dit plan, vastgesteld door Provinciale Staten van Groningen.

1.37 kampeermiddel:

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

1.38 kwetsbaar object:

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

1.39 kunstwerk

een bouwwerk ten behoeve van verkeersdoeleinden, zoals bruggen en viaducten, alsmede bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, zoals dammen, duikers, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, niet zijnde steigers;

1.40 kunstobject

een artistiek bouwwerk;

1.41 Lcum in dB

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

1.42 maaiveld

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

1.43 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.44 opstelplaats

een verharde plek ten behoeve van het bouwen van en het onderhoud aan een windturbine, waaronder tevens begrepen onderhoudswegen;

1.45 peil

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

1.46 plan

het inpassingsplan Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder met identificatienummer NL.IMRO.9920.IPOostpolder-VA02 van de Provincie Groningen;

1.47 prostitutie:

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

1.48 prostitutiebedrijf:

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

1.49 risicovolle activiteiten

het gebruik van installaties, leidingen of een samenstel daarvan in een deel van een risicovolle inrichting waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en of richtwaarde voor het risico cq. een risico- of veiligheidsafstand moet worden aangehouden bij het in het plan toelaten van (beperkt) kwetsbare objecten of een inrichting zoals bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer waarbij een veiligheidsafstand van ten minste 30 m van toepassing is, exclusief windturbines;

1.50 risicovolle inrichting

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

1.51 rotor

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

1.52 seksinrichting

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

1.53 standaard geluidbudget

de geluidemissiewaarden in dB(A)/m^2 voor grondkavels voor de dag-, avond- en nachtperiode, die op de verbeelding zijn aangeduid met 'standaard geluidbudget dag in dB(A)/m^2', 'standaard geluidbudget avond in dB(A)/m^2' en 'standaard geluidbudget nacht in dB(A)/m^2, en die aan een geluidkavelzijn toegekend op basis van het geluidverdeelmodel zoals opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel);

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.55 windturbine:

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

1.56 wintrackmast

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

1.57 woning in de sfeer van een windpark

woningen die vanwege de relatie tussen de eigenaren/bewoners daarvan en de exploitant van een deel van, dan wel het gehele windpark in een ruimtelijk besluit zijn aangewezen als behorend tot de sfeer van het windpark;

1.58 zelfstandige batterijopslag

de opslag van elektriciteit in een Energie Opslag Systeem overeenkomstig de Publicatiereeks Gevaarlijke Stoffen 37-1 ten behoeve van toekomstig gebruik en verbruik daarvan door derden;

1.59 zelfstandige kantoren

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

1.60 zonebeheerteam

een team bestaande uit vertegenwoordigers van de gemeente Het Hogeland, de provincie Groningen, Groningen Seaports (GSP) en Samenwerkende Bedrijven Eemsdelta (SBE) dat adviseert over geluidverdeling industrielawaai binnen de geluidzone industrielawaai en op de gezoneerde industrieterreinen van de gemeente Het Hogeland.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.5 de hoogte van een windturbine:

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

2.6 de wieklengte:

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

2.7 de tip:

de uiterste punt van een rotorblad;

2.8 de tiphoogte:

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

2.9 de afstand tot de bouwperceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens;

2.10 geluidruimte

het door bedrijfsactiviteiten geproduceerd geluid als geluidimmissiewaarde in dB(A) ter plaatse van de toetspunten, wordt berekend conform de meet- en rekenmethode industrielawaai voor complexe situaties (methode II), zoals beschreven in de Handleiding meten en rekenen Industrielawaai 1999, onder de in de genoemde handleiding bepaalde voorwaarden. Bij de berekening wordt:

- uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie;
- het geluid van windturbines die duurzame energie opwekken buiten beschouwing gelaten;

De geluidruimte wordt afzonderlijk bepaald voor de dag-, de avond- en de nachtperiode;

De berekening wordt uitgevoerd zoals beschreven in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel).

2.11 het oppervlak van een hogepopulatieobject

ruimten met een capaciteit voor een personendichtheid van 1 persoon per 30 m² of een kleiner oppervlak per persoon, die aaneengesloten of boven elkaar zijn gesitueerd dan wel door een gang gescheiden zijn, vormen één te beoordelen ruimte waarover de capaciteit wordt bepaald.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein - Industrie

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof';
b. bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen;
c. andere bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder;
d. datacenters;
e. uitsluitend een hoogspanningsstation voor het transporteren, verdelen en transformeren van elektrische energie met de daarbij behorende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation';
f. windturbines, met dien verstande dat de voet van de mast binnen de aanduiding 'windturbine' wordt geplaatst en ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan, waaronder mede worden begrepen:

- opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van de windturbines;
- voorzieningen ten behoeve van opslag van elektriciteit uit deze windturbines om overbelasting van het elektriciteitsnet te minimaliseren mits deze opgeslagen elektriciteit uitsluitend wordt gebruikt ten behoeve van activiteiten die plaatsvinden in het plangebied Oostpolder;

g. een inkoopstation ten behoeve van de windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation';
h. water, waterkeringen en waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals (hoofd)watergangen, waterbergingen en gemalen;
i. (ontsluitings)wegen, paden, waaronder de toegangswegen naar windturbines;

met de daarbij behorende:

j. groenvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen
l. nutsvoorzieningen;
m. kunstobjecten en kunstwerken.

met dien verstande dat:

1. de vestiging van bedrijven genoemd onder sub a voorrang heeft op de vestiging van alle overige bedrijven genoemd in sub b, c en d;
2. dit industrieterrein met het oog op een goed en veilig functioneren van benodigde risicovolle activiteiten en andere noodzakelijke activiteiten bij besluit van 8 juli 2025 is aangewezen als Artikel 14 Bevi-terrein en daarom is aangeduid met 'veiligheidszone - cumulatieve plaatsgebonden risico 10^{-6}'. Met het oog hierop zijn kwetsbare objecten met een functionele binding met het industrieterrein toegestaan;
3. de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van bedrijven genoemd onder sub b en c niet meer dan 200 hectare bedraagt, waarbij de totale oppervlakte van de bouwpercelen van de bedrijven die zijn genoemd onder sub c in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder onder categorie C niet meer dan 50 hectare bedraagt;
4. de totale oppervlakte van de bouwpercelen voor de vestiging van datacenters maximaal 50 hectare bedraagt en de oppervlakte van een bouwperceel per datacenter maximaal 30 hectare bedraagt;
5. uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd die geen gebruik maken van fossiele brandstoffen in productieprocessen en overige bedrijfsmatige activiteiten van dat bedrijf ;
6. met het oog op het voorkomen van negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Waddenzee en de daaraan grenzende wateren en andere duurzaamheidsdoelstellingen, er geen koelwater uit het Natura 2000-gebied Waddenzee en de daaraan grenzende wateren mag worden onttrokken en er geen warm koelwater mag worden geloosd op het Natura 2000-gebied Waddenzee en de daaraan grenzende

wateren en het gebruik van bedrijfsmatige koelsystemen alleen is toegestaan als het koelwater nuttig kan worden hergebruikt voor activiteiten op het bouwperceel zelf, voor andere bedrijven of voor een warmtenet;

7. met het oog op het voorkomen van een te hoge stikstofdepositie op gevoelige Natura 2000-gebieden uitsluitend bedrijven zijn toegestaan waarvan het aantal transportbewegingen gemiddeld over het jaar gemeten niet meer bedraagt dan is opgenomen in tabel 1:

Tabel 1

	Vervoer werknemers incl. zakelijk	Goederenvervoer per vrachtwagen	Goederenvervoer per trein	Goederenvervoer per schip
Toegestane verkeersgeneratie door bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan	Gemiddeld 12.437 autoritten op weekdagen	Gemiddeld 1.548 vrachtwagenritten op weekdagen	Gemiddeld 14 goederentrein-bewegingen op 250 werkdagen per jaar	Gemiddeld 1.099 scheepvaart-bewegingen per jaar

8. de bebouwing en de landschappelijke inrichting van bouwpercelen overeenkomstig hoofdstuk 4, paragrafen 5.4, 5.7 en 5.8 van de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder gericht dient te zijn op een kwalitatieve verantwoorde ruimtelijke en groene inrichting met overgang en afronding van het bedrijventerrein naar de aangrenzende bouwpercelen en/of de in het plan opgenomen groenbestemmingen en watergangen; met het oog hierop kunnen nadere eisen worden gesteld zoals opgenomen in lid 3.3.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- (bedrijfs)woningen;
- gevoelige objecten;
- kwetsbare objecten die geen functionele binding met het industrieterrein hebben;
- zelfstandige kantoren;
- aardgas- en/of kolengestookte elektriciteitsproduktiebedrijven (al dan niet inclusief meestook biomassa);
- kerncentrales
- opslag van middel- en hoogradioactief afval;
- het gebruik van de bodem met inbegrip van de ondergrond of de diepe ondergrond ten behoeve van het opslaan of bergen van radioactief afval of het storten van gevaarlijk afval;
- inrichtingen bedoeld voor de vervaardiging van voedingsmiddellen voor menselijke consumptie als eindproduct, anders dan bedoeld voor consumptie in kantines;
- detailhandel;
- horecabedrijven en logiesfuncties;
- zelfstandige batterijopslag.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de afstand van een gebouw tot een bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m tenzij een bouwperceelgrens grenst aan de bestemming Groen in welk geval de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens ten minste 10 m bedraagt;;
b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt ten hoogste het op de verbeelding aangegeven 'maximum bebouwingspercentage';
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte;
d. de continue gevellengte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding

'maximum gevellengte' aangegeven gevellengte.

e. In afwijking van het voorgaande geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande boerderij qua verschijningsvorm behouden dient te blijven;

3.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines geldt dat de voet van de mast uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines zijn toegestaan en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation' een inkoopstation ten behoeve van de windturbines is toegestaan, met dien verstande dat:

- uitsluitend bestaande windturbines en bijbehorende voorzieningen waaronder opstelplaatsen en een inkoopstation overeenkomstig de voorwaarden uit de op 12 september 2017 en 16 juli 2019 verleende omgevingsvergunningen voor het Windpark Oostpolder zijn toegestaan;
- nieuwe voorzieningen ten behoeve van opslag van elektriciteit om overbelasting van het elektriciteitsnet te minimaliseren wel binnen de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' kunnen worden gebouwd; en
- de windturbines met alle bijbehorende voorzieningen na afloop van de in deze vergunningen genoemde termijn van 30 jaar dienen te worden verwijderd.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 10 % meer dan de toegestane maximale bouwhoogte van gebouwen;
b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m;
d. in afwijking van het voorgaande bedraagt de bouwhoogte van afspanportalen en bliksempieken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation' ten hoogste 35 m.

3.2.4 Voorwaarden en voorwaardelijke verplichtingen omgevingsvergunning bouwen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beeldkwaliteit' wordt alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan verleend indien bij de aanvraag van een omgevingsvergunning een landschappelijk inrichtingsplan is bijgevoegd waarin is opgenomen op welke wijze een bouwperceel zal worden ingericht en deze inrichting zal worden behouden en onderhouden en waarbij is aangetoond dat sprake is van een kwalitatieve verantwoorde ruimtelijke en groene inrichting van het bouwperceel met bebouwing zoals uitgewerkt in hoofdstuk 4 en de paragrafen 5.4, 5.7 en 5.8 van de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder. In de omgevingsvergunning worden aanleg- en instandhoudingsvoorwaarden ten aanzien van bebouwing en landschappelijke inrichting opgenomen;
b. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10^{-6}' wordt voor een hogepopulatieobject alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan verleend indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is aangetoond dat:
    1. het voor een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is dat het hogepopulatieobject binnen de 'veiligheidszone - windturbine 10^{-6}' moet worden gesitueerd;
    2. het hogepopulatieobject zo ver mogelijk gesitueerd is van de bestaande windturbine, in welk kader ook inzichtelijk moet worden gemaakt welke functies in de verschillende ruimten van het hogepopulatieobject worden uitgeoefend;
    3. sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en een voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder.

    Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van deze omgevingsvergunning voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en specifieke veiligheidsvoorschriften stellen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing. Deze regel geldt niet voor de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' (zie artikel 11.3).

c. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied', wordt voor een object waarbinnen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend alleen een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan verleend indien bij de aanvraag van de omgevingsvergunning is aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en een voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van deze omgevingsvergunning voorwaarden stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en specifieke veiligheidsvoorschriften stellen ten aanzien van het gebruik van deze bebouwing. Deze regel geldt niet voor de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - risicovolle activiteiten uitgesloten' (zie artikel 3.5 sub a) en de gronden met de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' (zie artikel 11.3).
d. met het oog op het gestelde in artikel 3.1 onder 1 wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan ten behoeve van bedrijven genoemd onder 3.1 sub b, c en d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - waterstof' niet verleend voor 1 januari 2040;
e. een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan voor een datacenter mag uitsluitend worden verleend nadat:
    1. het hoogspanningsstation aan de oostzijde van het industrieterrein (genoemd onder 3.1 sub e) is gerealiseerd en in gebruik is genomen, en;
    2. er inclusief dit hoogspanningsstation voor bedrijven genoemd onder 3.1 a, b en c een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan is verleend waarbij de totale oppervlakte van de bouwpercelen dat voor die bedrijven als uitgangspunt is genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan ten minste 200 hectare bedraagt.
f. met het oog op het gestelde in:
    1. 3.1 sub 5 en 6 worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan gegevens overlegd waaruit blijkt dat:
        - de te vestigen activiteiten waarvoor wordt gebouwd volledig draaien op niet-fossiele brandstoffen;
        - als er gebruik wordt gemaakt van koelwater op welke wijze wordt voldaan aan het gestelde in sub 6;
    2. 3.1 sub 7 worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan gegevens overlegd waaruit de te verwachten transportbewegingen voor het bedrijf per jaar is opgenomen.

    Zonder deze gegevens wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan niet verleend. Het bevoegd gezag verleent geen omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan indien de verwachting is dat met de nieuwbouw en vestiging het totale aantal transportbewegingen voor de Oostpolder zoals opgenomen in tabel 1 zal worden overschreden.
g. een omgevingsvergunning voor het bouwen op grond van dit plan wordt alleen verleend onder de voorwaarde dat binnen het plangebied wordt voorzien in een waterberging ter grootte van minimaal 10% van de toename van het verhard oppervlak op het bouwperceel.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van nieuwe bebouwing en het nieuwe gebruik en de inrichting van gronden en gebouwen ten behoeve van:
a. de milieusituatie, waaronder mede begrepen een optimale terreininvulling gelet op:
    1. het belang van beperken van de emissie van geluid ;
    2. de veiligheid van personen in hogepopulatieobjecten en de veiligheid van personen in of nabij objecten waarbinnen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend;
b. de verkeersveiligheid;
c. een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing met het oog op het gestelde in 3.1 ten aanzien van een kwalitatieve verantwoorde inrichting, overgang en/of afronding van het bedrijventerrein naar de aangrenzende bouwpercelen en/of de in het plan opgenomen groenbestemmingen en watergangen;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de landschappelijke inpassing en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c, en worden toegestaan dat de bouwhoogte wordt verhoogd naar respectievelijk 35 en 25 m ter plaatse van de op de verbeelding opgenomen maximaal toegestane bouwhoogtes 30 m en 22 m, indien is aangetoond dat dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval (ook) wordt gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

a. risicovolle activiteiten binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - risicovolle activiteiten uitgesloten';
b. risicovolle activiteiten van een risicovolle inrichting waarbij de risicocontour PR 10^{-6} van deze risicovolle activiteit ligt over aangrenzende bouwpercelen die niet bij deze risicovolle activiteit behoren;
c. nieuwe risicovolle activiteiten die liggen binnen de risicocontour PR 10^{-6} van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit;
d. hogepopulatieobjecten binnen een risicocontour PR 10^{-6} (niet zijnde de op de verbeelding opgenomen veiligheidszone - cumulatieve plaatsgebonden risico 10^{-6} en veiligheidszone - windturbine 10^{-6}) van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit;
e. hogepopulatieobjecten binnen 50 meter van de bouwperceelgrens van het eigen bouwperceel;
f. hogepopulatieobjecten binnen een risicocontour PR 10^{-5} van een risicovolle activiteit;
g. hogepopulatieobjecten en risicovolle activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine 10-6'en 'veiligheidszone - windturbine signaleringsgebied' zonder dat wordt voldaan aan door het bevoegd gezag gestelde voorschriften, zoals bedoeld in artikel 3.2.4;
h. opslag van waterstof(dragers), met uitzondering van tijdelijke buffering ten behoeve van de productie van waterstof;
i. opslag van materialen en laad- en losvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage 30%';
j. het gebruik van een bouwperceel indien niet voldaan wordt aan de instandhoudingsvoorwaarden ten aanzien van de bebouwing en landschappelijke inrichting zoals bedoeld in artikel 3.2.4;
k. nachtverblijf, anders dan noodzakelijk voor de continuïteit van de bedrijfsvoering van bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan;
l. de opslag van van derden afkomstige afvalstoffen buiten gebouwen;
m. het niet verwijderd hebben van een windturbine met alle bijbehorende voorzieningen na de termijn genoemd in de omgevingsvergunning uit artikel 3.2.2.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 risicovolle activiteiten

a. Met uitzondering van gronden die zijn gelegen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation' kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder a t/m c met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein en de noodzaak om vanuit een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering een risicovolle activiteit ter plaatse te vestigen onder de voorwaarde dat:
    1. sprake is van een aanvaardbaar risiconiveau en voldoende beschermingsniveau, zoals uitgewerkt in de beleidsregel Externe Veiligheid Oostpolder;
    2. indien de risicocontour 10-6 van de risicovolle activiteit over een aangrenzend bouwperceel komt te liggen:
        - de risicocontour 10-5 niet buiten het eigen bouwperceel komt te liggen;

- de risicocontour 10-6 met maximaal 50 meter over dat aangrenzend bouwperceel komt te liggen;

3. het bevoegd gezag van oordeel is dat het risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht;
4. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Groningen.

b. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het gestelde onder a voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing en het gebruik daarvan.

3.6.2 Hogepopulatieobjecten

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5 onder d en e met het oog op een efficiënte en evenwichtige indeling van activiteiten op het bedrijventerrein en de noodzaak om vanuit een doelmatige inrichting van het bouwperceel dan wel een doelmatige bedrijfsvoering een hogepopulatieobject ter plaatse te vestigen onder de voorwaarde dat:
   1. het hogepopulatieobject zo ver mogelijk gesitueerd is van de op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit waar de risicocontour 10-6 van uitgaat, in welk kader ook inzichtelijk moet worden gemaakt welke functies in de verschillende ruimten van het hogepopulatieobject worden uitgeoefend;
   2. indien een hogepopulatieobject binnen 50 meter van de bouwperceelgrens van het eigen bouwperceel wordt gesitueerd, het hogepopulatieobject niet binnen de risicocontour 10-6 van een op een aangrenzend bouwperceel gelegen bestaande risicovolle activiteit mag worden gesitueerd;
   3. het bevoegd gezag van oordeel is dat het risico maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht;
   4. vooraf schriftelijk advies is gevraagd aan de Veiligheidsregio Groningen.

b. Bij het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het gestelde onder a voorwaarden worden gesteld ten aanzien van de plaats en afmetingen van de bebouwing en het gebruik daarvan.

3.6.3 Vestiging overige bedrijven

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

a. lid 3.1 onder c ten behoeve van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder toegestane bedrijven waarbij deze bevoegdheid niet kan worden toegepast voor het vestigen van datacenters;
b. lid 3.1 sub 7, indien wordt aangetoond dat het aantal transportbewegingen binnen het totale plangebied de in tabel 1 opgenomen toegestane verkeersgeneratie door bedrijven die zijn toegestaan op grond van dit plan niet zal worden overschreden, dan wel is aangetoond dat de depositie op gevoelige Natura 2000-gebieden niet zal leiden tot significant negatieve effecten.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Verbod op slopen zonder omgevingsvergunning

Het is verboden gebouwen of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

3.7.2 Voorwaarden vergunningverlening

1. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:

a. sprake is van een algemeen belang waarvoor het karakteristieke bouwwerk moet wijken; of,
b. zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De aanvrager van een vergunning dient hierbij een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat in gaat op:
   - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
   - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan

worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming; of,

c. de karakteristieken van het bouwwerk niet langer aanwezig zijn en alleen met ingrijpende wijzigingen aan het gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, kan worden hersteld, of;
d. het delen van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreffen die op zichzelf niet als karakteristiek of beeldbepalend zijn aan te merken en door sloop van deze delen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt, of;
e. het delen van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreffen die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen.

2. Het overleggen van een deskundigenrapport, als bedoeld in lid 1 sub b is niet nodig indien kan worden aangetoond dat reeds eerder deskundigenonderzoek is gedaan met dezelfde strekking.

3. Indien het bevoegd gezag het voornemen heeft om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en cultuurhistorie om een schriftelijke advies gevraagd.

4. In het geval dat sloop van volledige gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op grond van het gestelde in lid 1 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
a. een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
b. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

5. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw of ander bouwwerk, geen gebouw zijnde, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groen en groenvoorzieningen met mede een functie als uitloopgebied;
b. water, (hoofd)watergangen en waterberging;
c. (ontsluitings-)wegen en paden, waaronder de toegangswegen naar windturbines;
d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
e. windturbines, met dien verstande dat de voet van de mast binnen de aanduiding 'windturbine' wordt geplaatst en ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan, waaronder mede worden begrepen opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van de windturbines;
f. een inkoopstation ten behoeve van de windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation';

met daaraan ondergeschikt:

g. nutsvoorzieningen, niet zijnde batterijopslag;
h. kunstobjecten en kunstwerken;

met dien verstande dat:

i. de landschappelijke inrichting overeenkomstig hoofdstuk 3 van de beleidsregel Beeldkwaliteitsplan Oostpolder dient te worden uitgevoerd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen of extensief recreatieve bouwwerken, zoals een schuilgelegenheid, worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m en een oppervlakte van ten hoogste 15 m^2.

4.2.2 Windturbines

Voor het bouwen van windturbines geldt dat de voet van de mast uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', waarbij ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone windturbine 10-5' bijbehorende voorzieningen, waaronder opstelplaatsen ten behoeve van de bouw en het onderhoud van windturbines zijn toegestaan en waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - inkoopstation' een inkoopstation ten behoeve van de windturbines is toegestaan, met dien verstande dat:

- uitsluitend bestaande windturbines en bijbehorende voorzieningen waaronder opstelplaatsen en een inkoopstation overeenkomstig de voorwaarden uit de op 12 september 2017 en 16 juli 2019 verleende omgevingsvergunningen voor het Windpark Oostpolder zijn toegestaan ,en
- de windturbines met alle bijbehorende voorzieningen na afloop van de in deze vergunningen genoemde termijn van 30 jaar dienen te worden verwijderd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de erfafscheidingen met een open structuur worden vormgegeven zodat doorzichten behouden blijven;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van nieuwe bebouwing en het nieuwe gebruik en de inrichting van gronden ten behoeve van:

a. de verkeersveiligheid;
b. een goede landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing met het oog op het gestelde in de 4.1 ten

aanzien van een kwalitatieve verantwoorde inrichting, overgang en/of afronding van het bedrijventerrein naar de aangrenzende bouwpercelen en/of de in het plan opgenomen groenbestemmingen en watergangen;

c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub b en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregel

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt gerekend het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt gerekend het niet verwijderd hebben van een windturbine met alle bijbehorende voorzieningen na de termijn genoemd in de omgevingsvergunning uit artikel 4.2.2.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (ontsluitings)wegen;
b. paden;
c. bruggen, dammen en/of duikers;
d. viaducten en/of tunnels;
e. water, (hoofd)watergangen en waterberging;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. bermen en beplanting;
h. parkeervoorzieningen;
i. nutsvoorzieningen, niet zijnde batterijopslag;
j. kunstobjecten en kunstwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 sub b en worden toegestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 15 mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. water in de vorm van sloten en vaarten en ten behoeve van een goede waterhuishouding in het omliggend gebied;
b. het behoud en het herstel van de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden
c. bestaand gebruik en het normaal onderhoud van dijken en sluizen;
d. (ontsluitings-)wegen, paden, bruggen en duikers en soortgelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

e. nutsvoorzieningen, niet zijnde batterijopslag;
f. rotorbladen van windturbines;
g. kunstobjecten en kunstwerken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,5 m.

Artikel 7 Leiding - Gas

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoge druk gastransportleiding (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

7.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

7.5.1 Verbod

Het is verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde gronden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

7.5.2 Advies leidingbeheerder

Alvorens te beslissen op een aanvraag zoals bedoeld in lid 7.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerderomtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

7.5.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

7.5.4 Uitzonderingen op verbod

Het verbod als bedoeld in lid 7.5.1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding 4x380 kV

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

a. op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van de hoogspanningsverbinding die voldoen aan de volgende criteria:
    1. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast (waaronder mede begrepen jukken) mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
    3. de veldlengte tussen twee mastlocaties bedraagt minimaal 230 meter en maximaal 400 meter;
    4. de bliksemdraden en de retourstroomgeleiders dienen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - draadmarkering' te zijn voorzien van draadmarkeringen;
b. ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2 onder b en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

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

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

8.4.1 Verbod

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

a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur van 2,5 meter of hoger;
b. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en bomen;
c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

d. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk binnen 10 meter van de buitenkant mastfundering;;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen in de vorm van afgraven en ophogen;
f. het aanleggen, verruimen of dempen van wateren;
g. het opslaan van goederen hoger dan 2,5 meter;
h. het uitvoeren van activiteiten met en/of opslag van stoffen die bij of krachtens het bepaalde in hoofdstuk 9 van de Wet milieubeheer aangeduid zijn als milieu-gevaarlijk of één of meer van de volgende eigenschappen hebben: ontplofbaar, oxiderend, (zeer) licht ontvlambaar, (zeer) giftig, bijtend, irriterend of schadelijk.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

8.4.3 Voorwaarden

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden als bedoeld in 8.4.1 wordt pas verleend, indien:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Lichthinder omgeving

Tot een strijdig gebruik met de in dit plan opgenomen bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van terreinverlichting zonder afscherming waardoor direct licht wordt waargenomen buiten het eigen bouwperceel.

10.2 Industriële geur

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

10.3 Gecumuleerde geluidbelasting

De berekende gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van gevoelige gebouwen en op de grens van gevoelige terreinen, veroorzaakt door alle aanwezige geluidbronnen van industrie, spoor- en wegverkeer, luchtvaart en windturbines, mag niet meer bedragen dan 65 dB L_{cum}, met dien verstande dat de geluidbelasting van windparken niet wordt getoetst op woningen in de sfeer van die windparken die in een ruimtelijk besluit zijn vastgelegd.

10.4 Overige algemene regels

Tot een strijdig gebruik met de in dit plan opgenomen bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en seksinrichtingen;
b. het gebruik van de gronden voor het opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, al dan niet ten verkoop van onbruikbare, dan wel aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines.
c. het binnen twee jaar na volledige ingebruikname van het hoogspanningsstation, dat voorzien is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - hoogspanningsstation', niet verwijderd hebben van niet meer functionele bovengrondse voorzieningen die deel uitmaakten van de 380 kV-hoogspanningsverbinding.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Geluidzone - industrie

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

11.2 Milieuzone - geluidzonebeheer

11.2.1 Algemeen

De met 'Milieuzone - geluidzonebeheer' aangeduide gronden geven het gebied (gronden en water) aan die behoren tot het gezoneerde industrieterrein, met dien verstande dat geluid van verkeer op openbare wegen, openbare spoorwegen en openbare vaarwegen niet bij geluid van het gezoneerde industrieterrein wordt gerekend, en geluid van ligplaatsen die worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten en spoorwegemplacementen wel bij het geluid van het gezoneerde industrieterrein wordt gerekend.

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

a. het veiligstellen van de totale beschikbare geluidruimte binnen de geluidzone rond het gezoneerde industrieterrein;
b. het bevorderen van een efficiënt gebruik van de totale beschikbare geluidruimte van het gezoneerde industrieterrein.

11.2.2 Specifieke gebruiksregels

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

a. De geluidruimte mag niet groter zijn dan het standaard geluidbudget over het aaneengesloten gebied dat daadwerkelijk is ingericht voor bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat dit geluidbudget wel mag worden overschreden door bedrijfsactiviteiten waarvoor een grotere geluidruimte met een omgevingsvergunning is toegestaan.
b. Het is verboden gronden en gebouwen in gebruik te hebben zonder te beschikken over een akoestische rapportage waaruit de geluidruimte blijkt, voor:
    1. bedrijven, opslagen en installaties waarvoor volgens de Editie Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG (en passend binnen Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder) een afstand voor het aspect geluid geldt van 100 m of meer, dan wel
    2. bedrijven, opslagen en installaties die niet zijn genoemd in de Editie Bedrijven en milieuzonering 2009 van de VNG maar naar aard en invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen aan de bedrijven genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder;

11.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.2sub a teneinde voor een bedrijfsactiviteit een grotere geluidruimte toe te staan.
b. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als:
    - uit onderzoek is gebleken dat de geluidreserve niet onevenredig wordt aangetast, en;
    - in de aanvraag voor de omgevingsvergunning is aangetoond dat de extra geluidruimte nodig is ondanks toepassing van de beste beschikbare technieken en eventuele extra maatregelen.
c. Het bevoegd gezag beoordeelt de onder b gestelde eisen op basis van de beleidsregels die zijn opgenomen in het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder (beleidsregel) en kan daarbij ter advisering een team van deskundigen (zonebeheerteam) inschakelen.
d. Bij de omgevingsvergunning wordt de grotere geluidruimte in voorschriften vastgelegd.

11.3 Veiligheidszone - windturbine 10-5

Binnen de aanduiding 'Veiligheidszone - windturbine 10-5' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan en zijn geen beperkt kwetsbare objecten toegestaan die niet behoren tot de windturbine.

11.4 Vrijwaringszone - buisleidingen en kabels

1. Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - buisleidingen en kabels' mogen uitsluitend activiteiten plaats vinden voorzover die het aanleggen en het gebruik van toekomstige ondergrondse buisleidingen met externe veiligheidsrisico's niet in ernstige mate zullen belemmeren.
2. Met het oog op het gestelde in lid 1 is het verboden zonder omgevingsvergunning gebouwen te bouwen, graafwerkzaamheden uit te voeren dan wel groenvoorzieningen aan te leggen waardoor de aanleg dan wel toekomstig gebruik van een nieuwe buisleiding kan worden belemmerd.
3. Het bepaalde in dit artikel vervalt nadat de exacte locatie van een buisleiding in een onherroepelijk planologisch besluit is vastgelegd dan wel door het bevoegd gezag is aangegeven dat ter plaatse van deze aanduiding geen buisleidingen met externe veiligheidsrisico's, zal worden aangelegd.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages:
    1. met uitzondering van de maten en afmetingen van windturbines;
    2. mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan mogelijk aanwezige landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de regels ten behoeve van nutsvoorzieningen in de vorm van zendmasten e.d. tot een maximale hoogte van 40 m.

Artikel 13 Overige regels

13.1 bevoegdheid artikel 3.26 lid 5 Wro

In afwijking van het gestelde in lid 5 van artikel 3.26 Wro is de gemeenteraad van de gemeente Het Hogeland bevoegd om na de inwerkingtreding van dit inpassingsplan het plan te wijzigen.

13.2 Status van in het plan genoemde beleidsregels

a. Het Beeldkwaliteitsplan Oostpolder (hoofdstuk 3, 4, paragrafen 5.4, 5.7 en 5.8), genoemd in artikel 3 en artikel 4 kan bij besluit van de gemeenteraad op basis van nieuwe inzichten worden gewijzigd;
b. Het Geluidverdeelplan Eemshaven en Oostpolder genoemd in artikel 11.2.3, en de beleidsregel Externe veiligheid Oostpolder genoemd in artikel 3 kunnen bij besluit van het bevoegd gezag dat de omgevingsvergunning verleent op basis van nieuwe inzichten worden gewijzigd.
c. De bovengenoemde gewijzigde beleidsregels worden na vaststelling daarvan gehanteerd bij de beoordeling van een verzoek om een omgevingsvergunning genoemd in dit inpassingsplan.

13.3 Voorrangsregel bestemmingen

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

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

13.4 Monitoring

a. Gedeputeerde Staten monitoren jaarlijks, gedurende minimaal 20 jaar na het onherroepelijk worden van dit plan:
    1. het oppervlakte bouwpercelen voor bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen en andere bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder als bedoeld in artikel 3.1 onder 3;
    2. het oppervlakte bouwpercelen voor datacenters als bedoeld in artikel 3.1 onder 4;
    3. het gemiddeld aantal transportbewegingen als bedoeld in artikel 3.1 onder 7 in samenhang gelezen met de daarbij opgenomen tabel 1;
    4. het oppervlakte bouwpercelen voor bedrijven ten behoeve van de productie van waterstof, bedrijven ten behoeve van de productie van batterijen, andere bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 Bedrijvenlijst Oostpolder en een hoogspanningsstation als bedoeld in artikel 3.2.4 onder e;
    5. de aanleg en instandhouding van de waterberging binnen het plangebied zoals bedoeld in artikel 3.2.4 sub g en artikel 4.1 sub i.
b. De monitoringsgegevens worden bijgehouden in een monitoringstool, en aan een ieder op aanvraag terstond beschikbaar gesteld. Tenminste één maal per kalenderjaar worden deze gegevens gepubliceerd in een rapportage die digitaal raadpleegbaar is.
c. Gedeputeerde Staten stellen een Beleidsregel Monitoring Bedrijventerrein Oostpolder vast en voeren de monitoring uit overeenkomstig deze Beleidsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Bouwwerken

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

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

14.2 Omgevingsvergunning voor de bouw

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in lid 14.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat bestemmingsplan.

14.4 Gebruik

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

14.5 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
b. Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in lid 14.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat bestemmingsplan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het Provinciaal Inpassingsplan Bedrijventerrein Oostpolder van de Provincie Groningen.