

GEMEENTE SNEEK

Bestemmingsplan Sperkhem II



22 januari 2008

Gemeente Sneek Bestemmingsplan Sperkhem II

INHOUD:
TOELICHTING
BIJLAGEN
VOORSCHRIFTEN
PLANKAART

Werknummer : 327.342.00
Datum : 22 januari 2008

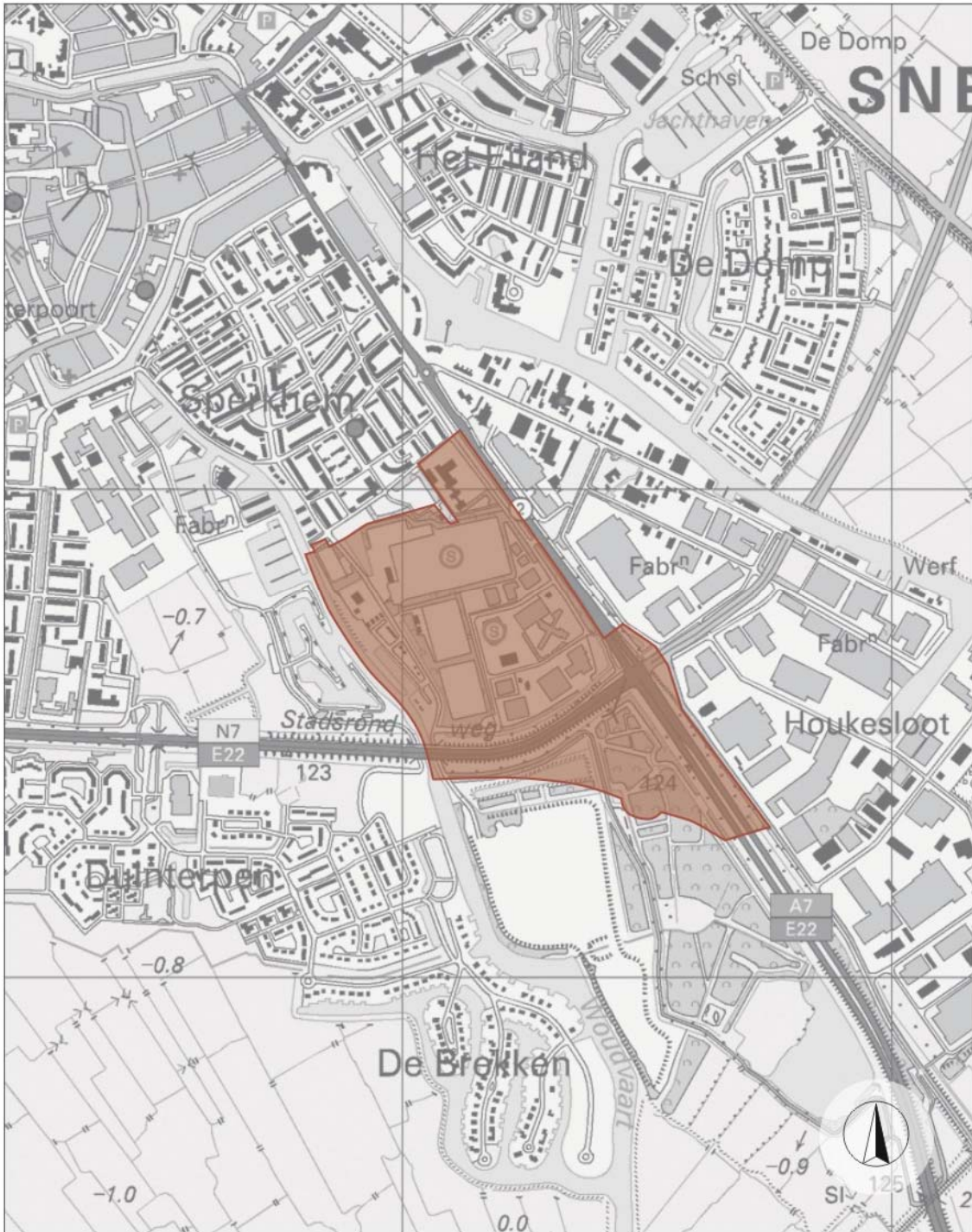
Toelichting

INHOUD	blz
1. INLEIDING	1
1.1. Ligging van het plangebied.....	1
1.2. Doel van het plan.....	1
2. ALGEMENE ASPECTEN	3
2.1. Bij het plan behorende stukken	3
2.2. Samenhang met andere plannen	3
2.2.1. Vigerende plannen	3
2.2.2. Aan het gebied grenzende plannen	3
2.2.3. Nota Ruimte.....	4
2.2.4. Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek	5
2.2.5. Voorontwerp Streekplan Fryslân 2006.....	5
2.2.6. Provinciale notitie Ruimte voor werk	6
2.2.7. Structuurplan Koers voor Sneek	7
2.2.8. Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek	8
2.2.9. Kantorennotitie Sneek 2000-2010.....	8
2.2.10. Welstandsnota Sneek.....	9
2.2.11. Structuurbeeld Sperkhem II.....	10
3. PLANBESCHRIJVING	11
3.1. Het plangebied in hoofdlijnen	11
3.2. Wonen.....	11
3.3. Werken.....	13
3.4. Recreatie.....	15
3.5. Nutsdoeleinden	16
3.6. Groen en water	16
3.7. Verkeersaspecten.....	17
4. JURIDISCHE OPZET	19
4.1. Inleiding.....	19
4.2. Kaart	19
4.3. Voorschriften.....	19
5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	25
5.1. Milieuaspecten.....	25
5.1.1. Geluidhinder wegverkeer	25
5.1.2. Luchtkwaliteit	26
5.1.3. Hinder van bedrijfsactiviteiten	26
5.1.4. Externe veiligheid	27
5.2. Bodem.....	28
5.3. Water	28
5.4. Archeologie	29
5.5. Kabels en leidingen	30
5.6. Milieuvriendelijk bouwen en inrichten	30
5.7. Energieaspecten.....	31

5.8.	Natuur in de stad	31
5.9.	Handhaving.....	32
5.10.	Economische uitvoerbaarheid	32
6.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	33
6.1.	Inspraak over het bestemmingsplan.....	33
6.2.	Overleg ex artikel 10 Bro	33

Bijlage

1. Advies externe veiligheid LPG-tankstation Lorentzstraat
2. Overleg en inspraak



Abbeelding 1 Situering plangebied

1. INLEIDING

1.1. Ligging van het plangebied

Het gebied Sperkhem II, zoals weergegeven in afbeelding 1, ligt aan de zuidzijde van Sneek. Het is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde vormen de Koningin Wilhelminaweg en de daar gesitueerde bebouwing de grens;
- de Oppenhuizerweg is de oostgrens van het plangebied;
- in het zuiden zullen het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 en het Rasterhoffpark de grens gaan vormen;
- de Woudvaart begrenst het plangebied aan de westzijde.

De exacte begrenzing is weergegeven op de plankaart met de aanduiding "Plangrens".

In het plangebied hebben diverse functies zoals bedrijven, kantoren, grootschalige detailhandel en sportvoorzieningen een plek gevonden. De woonfunctie in het plangebied is beperkt tot een tweetal bedrijfswoningen en een woonwagenterrein met 19 standplaatsen en enkele woonwagenwoningen. Het plangebied heeft een redelijk groen karakter door de brede bermen van de Oppenhuizerweg en de Stadsrondweg-Zuid, de oever van de Woudvaart en de plantsoenen rondom het sportterrein. De verscheidene functies in het plangebied zijn goed bereikbaar vanaf de Oppenhuizerweg via de Graaf Adolfstraat en vanuit de woonwijk Tuindorp via de Johan Willem Frisostraat.

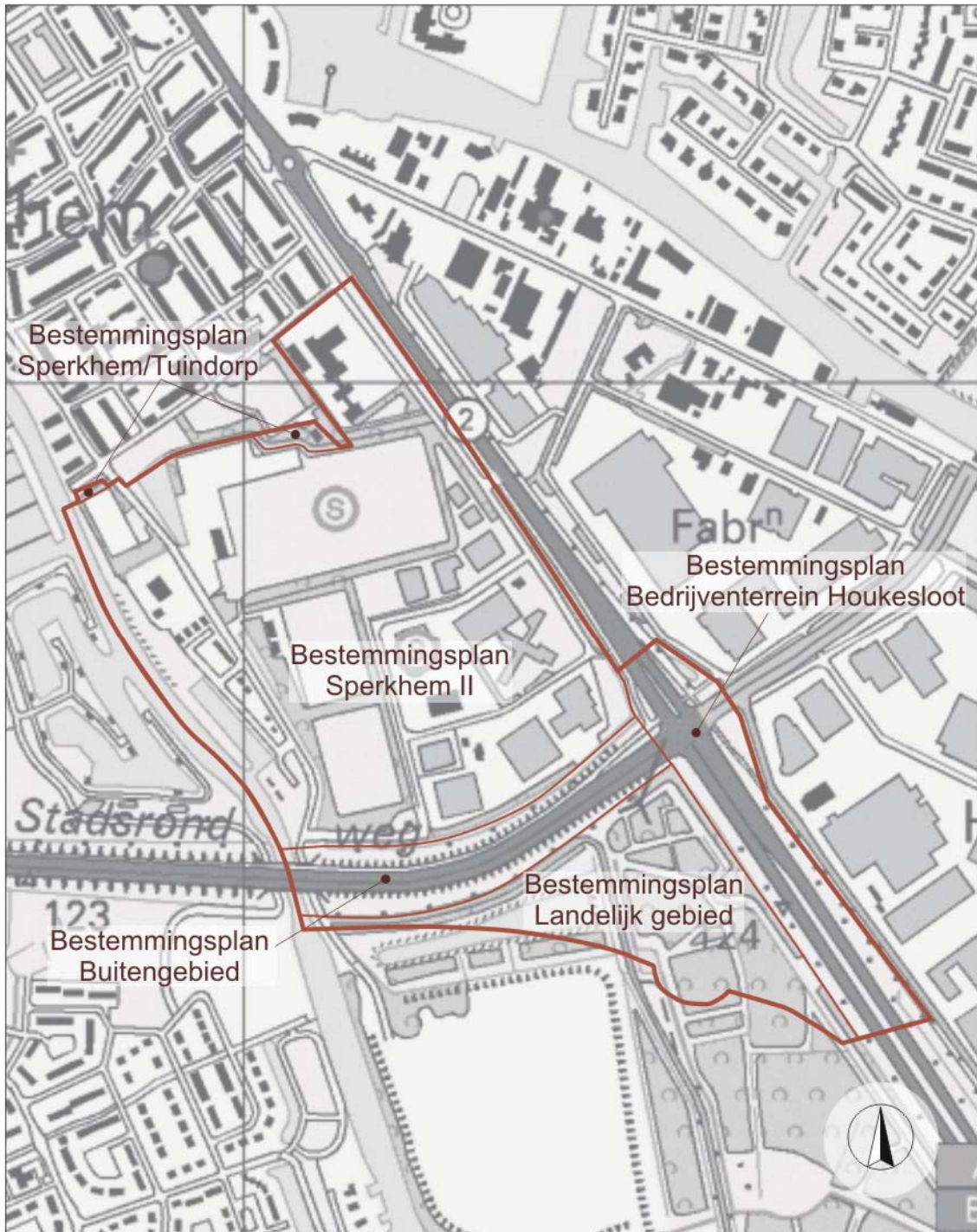
1.2. Doel van het plan

In dit bestemmingsplan vindt de uitwerking en juridische vertaling plaats van het ruimtelijk beleid. Het bestemmingsplan bevat een toelichting, een plankaart en voorschriften, betrekking hebbende op zowel het gebruik van de gronden en opstallen als de toegestane bebouwing. Het plan is niet alleen bedoeld als juridische basis voor verdere ontwikkeling, het is tevens bedoeld als regeling van het gebruik van de bebouwde en onbebouwde gronden, wat de rechtszekerheid bevordert voor (toekomstige) eigenaren en gebruikers.

Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie, voorzover die afwijkt van de huidige regelingen, een actuele juridische basis te verschaffen. Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen waarvan Bestemmingsplan Sperkhem II uit 1973 het grootste deel van het plangebied behelst. Dit bestemmingsplan is beleidsinhoudelijk sterk verouderd. Daarnaast is het vigerende plan door de vele uitwerkingen, wijzigingen en vrijstellingen niet meer overzichtelijk.

Voor het grootste deel van het plangebied vormt dit bestemmingsplan een actualisering van de vigerende bestemmingsplannen. Voorliggend bestemmingsplan heeft vooral een conserverend karakter, maar dient tevens enkele toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Het nieuwe tracé van de Rijksweg 7, met op- en afritten en de aansluiting op het bestaande wegennet van Sneek met een tweetal rotondes, is planologisch geregeld binnen dit bestemmingsplan. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de vestiging van een tankstation met LPG-installatie mogelijk nabij de Rijksweg 7. Het recentelijk gerealiseerde

hotel en de nieuwbouw van een tweetal kantoorgebouwen bij de voormalige Sipkens mavo zijn verwerkt in dit bestemmingsplan. Ook maakt dit bestemmingsplan het mogelijk dat het gebied ten zuiden van de sporthal aan de Alexanderstraat nader ingevuld wordt.



Afbeelding 2 Vigerende (bestemmings)plannen

2. ALGEMENE ASPECTEN

2.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Sperskhem II is vervat in:

- de plankaart, tekeningnummer 327.342.00, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de voorschriften, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

Het bestemmingsplan gaat vergezeld van deze toelichting. Hierin wordt de opzet van het bestemmingsplan beschreven en verantwoord en zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten vermeld, alsmede de resultaten van inventarisatie en onderzoek.

2.2. Samenhang met andere plannen

2.2.1. Vigerende plannen

In het plangebied vigeren tot dusver (gedeelten) van de volgende (bestemmings)plannen:

- Bestemmingsplan Sperskhem II, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 maart 1972 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 maart 1973.
- Bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 juni 1982 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 4 juli 1983.
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juli 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 januari 2000.
- Bestemmingsplan Sperskhem/Tuindorp, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 januari 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 mei 2001.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Houkesloot, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 juni 2002.

Afbeelding 2 laat een overzicht zien van de vigerende plannen.

2.2.2. Aan het gebied grenzende plannen

De volgende vigerende (bestemmings)plannen grenzen aan het plangebied van Sperskhem II:

- Bestemmingsplan Woudvaart, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 1982.
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 13 juli 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 januari 2000.
- Bestemmingsplan Sperskhem/Tuindorp, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 23 januari 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 mei 2001.
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Houkesloot, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26 februari 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 18 juni 2002.
- 1^e Uitwerking Sperskhem/Tuindorp, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 juli 2002 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 augustus 2002.
- 2^e Uitwerking Sperskhem/Tuindorp, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 juli

2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 9 september 2003.

2.2.3. Nota Ruimte

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid dat verwoord is in de Nota Ruimte is het scheppen van ruimte voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat ons in Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid. Het kabinet streeft naar een bepaalde basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

Voor Sperkhem II is vanuit de Nota Ruimte het integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen van belang. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen. Gemeenten dienen economische ontwikkelingsmogelijkheden te bieden door middel van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen. Het plangebied biedt in dit kader ruimte voor kleinschalige bedrijven en kantoren die te klein zijn voor het bedrijventerrein De Hemmen en te groot zijn voor vermenging in woongebieden.

Ten aanzien van de bereikbaarheid pleit de Nota Ruimte voor voldoende uitbreidingsruimte en optimale benutting van infrastructuur. Het locatiebeleid heeft als doel het verbeteren van de bereikbaarheid door optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het water. Het gebied Sperkhem II is uitermate geschikt voor bedrijven, kantoren en recreatieve voorzieningen vanwege de ligging nabij de afslag van de Rijksweg 7 en aan de Oppenhuizerweg waarlangs bushaltes gesitueerd. Hierdoor is het plangebied zowel met de auto, als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

De Nota Ruimte stelt dat in de steden en dorpen het aanbod van voldoende 'rode' én 'groen/blauwe' ontspanningsmogelijkheden belangrijk is voor de leefbaarheid, het welzijn en de gezondheid van bewoners en zelfs voor de economie. De kwaliteiten van de stedelijke en regionale groenstructuur moet behouden worden en zonodig vergroot. Hierbij moet het groen in en om de stad verder worden ontwikkeld in samenhang met herstructurering, transformatie en nieuwe uitleg. Behoud van parken en groenstructuren is derhalve wenselijk, zodat als het ware ten minste een 'stand-still'-situatie ontstaat. Hierop aansluitend zijn in dit bestemmingsplan de structurerende groengebieden en waterpartijen specifiek bestemd.

2.2.4. Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek voorziet in de te nemen maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7 op het traject van het Rasterhoffpark tot de Geeuw. Daarnaast is voorzien in de aanleg van een aquaduct onder de Geeuw, de aanleg van een verbinding tussen de Geeuw en de aansluiting op de Rijksweg 7 ter hoogte van Folsgare. Daarnaast beschrijft het tracébesluit diverse maatregelen ten behoeve van de aansluiting van het bestaande wegennet op de vernieuwde Rijksweg 7.

De belangrijkste ingrepen binnen het plangebied van Sperkhem II die in het tracébesluit aan de orde komen zijn:

- de aanleg van een nieuw tracé voor de hoofdrijbanen van de Rijksweg 7 ter hoogte van de passage van het bedrijventerrein Houkesloot en de voormalige vuilstort tot en met de Woudvaartbrug;
- de aanleg van een ongelijkvloerse aansluiting ten behoeve van de ontsluiting van de Rijksweg 7 op het onderliggend wegennet;
- de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg ten behoeve van het verkeer vanaf de Rijksweg 7 met bestemming Sneek en vice versa;
- de aanleg van twee rotondes ter hoogte van de op- en afritten van de eerder genoemde ongelijkvloerse aansluiting;
- de aanleg van een viaduct in de Rijksweg 7 over de ontsluitingsweg ten behoeve van de verkeersuitwisseling tussen de Rijksweg 7 en het onderliggende wegennet;
- de aanleg van een fietsbrug over de Woudvaart aan de noordzijde van de huidige Woudvaartbrug;
- de reconstructie van de Woudvaartbrug, waarbij de twee rijstroken van de noordelijke rijbaan worden uitgebreid met een strook ten behoeve van het weefvak tussen de Woudvaartbrug en de afrit Akkerwinde.

Het nieuwe tracé van de Rijksweg 7, de ongelijkvloerse aansluiting, de verbindingswegen met het bestaande wegennet, het viaduct en de reconstructie van de Woudvaartbrug zijn in dit bestemmingsplan opgenomen. Daarmee voldoet dit plan aan de eis dat het toekomstige tracé middels een vastgesteld bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

2.2.5. Streekplan Fryslân 2006

Op 16 december 2006 is het Streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de 'kwaliteit fan de romte', uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

De provincie Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

Om de gewenste woningbouwverdeling naar bundelingsgebieden en regio's te bereiken en te sturen op kwalitatieve doelen hanteert de woningbouwrichtgetallen per regio en per gemeente.

Ten aanzien van het thema wonen streeft de provincie onder andere naar zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van de kernen opgevangen. Het streven is 30-40% van de woningtoename in bestaande bebouwd gebied te realiseren. Bij herstructurering zet de provincie in op 100% terugbouw binnen het bebouwde gebied. Nieuwe woonuitbreidingen hebben in beginsel een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare.

De provincie streeft verder naar verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de stedelijke centra door onder andere in te zetten op een gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat ook in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt en een ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen. Specifiek noemt de provincie het belang voldoende aandacht te besteden aan de realisering van betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere en middensegment.

Ten aanzien van het thema werken streeft de provincie ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluit bij de kernenstructuur door specifieke vestigingscondities op te stellen om nadelige effecten te voorkomen en juist positieve effecten te genereren. Voor Sneek geldt dat de vestiging van zware bedrijven qua aard en verschijningsvorm dient te worden afgewogen ten opzichte van het recreatieve (watersport)profiel van Sneek. Hierop aansluitend laat dit bestemmingsplan geen bedrijvigheid toe in hoge milieucategorieën. Voor efficiënt ruimtegebruik is het van belang dat bestaande bedrijvenlocaties benut worden alvorens nieuwe bedrijvenlocaties ontwikkeld worden. De laatste open plekken dienen dan ook te worden benut. Dit bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de laatste open plekken te benutten voor het toevoegen van bedrijfs- en kantoorbebouwing. Verdere verdichting is binnen het plangebied niet mogelijk.

2.2.6. Provinciale notitie Ruimte voor werk

In deze notitie geeft de provincie Fryslân weer wat het beleid voor de komende tien jaar is wat betreft de ontwikkeling en de verdeling van bedrijfsterreinen in Fryslân. De notitie is een uitvoeringsnotitie van het Streekplan Friesland 1994 en geeft als zodanig randvoorwaarden voor gemeentelijk beleid. Verder gebruikt de provincie de notitie als beleidsmatig kader voor beoordeling van projecten. In deze notitie geeft de provincie Fryslân aan hoeveel bedrijfsterreinen ze denken nodig te hebben tot 2010 en hoeveel plannen er bij de gemeenten al in voorbereiding zijn. Vraag en aanbod zijn zo in beeld. Daarnaast geeft de provincie aan waar ze welke terreinen willen stimuleren en welke kwaliteitseisen ze stellen aan de bedrijventerreinen.

De notitie heeft als algemene uitgangspunten:

- voldoende aanbod aan terreinen, kwantitatief naar hectares en kwalitatief naar specifieke segmenten;
- het juiste terrein op de juiste plaats;
- het juiste bedrijf op het juiste terrein;
- hoge kwaliteit van bestaande en nieuw te plannen terreinen;
- met behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Fryslân.

De notitie Ruimte voor werk wijst Sperkhem II aan als bedrijvenpark dat geschikt dient te zijn voor bedrijven met een hoogwaardige productie en research & development activiteiten of bedrijven die een (zeer) representatieve uitstraling behoeven. Het gaat om bedrijven in de milieucategorie 2 en 3. Dit bestemmingsplan sluit hierop aan door voor een groot deel van het plangebied de vestiging van bedrijven en kantoren mogelijk te maken. Waar de omgeving het toelaat staat dit bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorie 2 en 3 toe.

2.2.7. Structuurplan Koers voor Sneek

Dit plan beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. De groene wiggen en de karakteristieke waterlopen zijn de belangrijkste onderdelen van de stedenbouwkundige structuur. Deze wiggen en waterlopen dienen als kader voor de ambities ten aanzien van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Friesland en de A7 zone.

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding. Daarnaast gaat er extra aandacht uit naar de verbetering van de bestaande woonmilieus.

Naast gemengde en moderne bedrijventerreinen bestaat er vooral behoefte aan gebieden die zijn gericht op kantoren en watersport. De uitbreiding van het bedrijventerrein “De Hemmen-A7” en intensivering van het bedrijventerrein Houkesloot biedt ruimte aan gemengde en moderne bedrijven. De kantoorlocaties zijn de spoorzone, De Loten en de Graaf Adolfstraat. ‘t Ges herbergt een concentratie van watersportbedrijven. Daarnaast is de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening een belangrijke sector voor Sneek.

Wat betreft voorzieningen richt de gemeente Sneek zich vooral op onderwijs, gezondheidszorg, sport en cultuur. Ten aanzien van onderwijs streeft men naar een evenwichtige spreiding van basisonderwijs over de stad en omvangrijke huisvestingsoperaties voor speciaal-, voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs. Voor buitensportaccommodaties is een evenwichtige spreiding over de stad het uitgangspunt.

De gemeente Sneek wil doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontkrachten en hiervoor de rondwegen benutten, met als doel het verbeteren van de bereikbaarheid. Bezoekers van de stadskern gebruiken fraai ingerichte radiale toegangs-

wegen en goed functionerende transferpunten. De verbindingen tussen de wijken onderling en met de stadskern worden vooral verbeterd ten behoeve van langzaam verkeer.

De gemeente Sneek streeft naar concentratie van kantoren op herkenbare locaties met goede bereikbaarheid met zowel privé- als openbaar vervoer. De Graaf Adolfstraat voldoet aan deze criteria. Dit bestemmingsplan sluit hierop aan door kantoren toe te staan in het gebied ten westen van de Graaf Adolfstraat. De gemeente Sneek heeft in de Koers voor Sneek aangegeven dat zij streeft naar het clusteren van bepaalde branches (bijv. keukens en meubels) van detailhandelbedrijven op de Hemmen A7. Daarnaast wil de gemeente zoeken naar locaties voor bundeling van autobedrijven en garages. In verband met de goede bereikbaarheid vanaf de Oppenhuizerweg en de Rijksweg 7 is Spershem II hiervoor een geschikte locatie.

2.2.8. Beleidsvisie Groenstructuurplan Sneek

Doel van de visie is tweeledig: enerzijds ondersteuning van de ruimtelijke ontwikkeling van de stad, anderzijds het mogelijk maken van doelgericht en effectief groenbeheer door de afdeling Openbare Werken. Een inventarisatie en analyse vormen samen de basis voor de visievorming. De beleidsvisie tracht de ruimtelijke kwaliteiten van Sneek te versterken.

Bestuurlijk gezien onderscheidt de gemeente enerzijds de koppeling van groene wiggen aan de radiale basisstructuur van (water-)wegen en anderzijds de uitwerking van de groene wiggen. Deze uitwerking fungeert als een sectorale inbreng voor meer concrete ruimtelijke- en inrichtingsplannen. De groene wiggen, die voortkomen uit de radiale opbouw van Sneek, vormen de basis voor de hoofdgroenstructuur. Elke wig heeft een eigen functie en karakter. Ze steken vanuit het open landschap de stad in en sluiten aan op de radiale wegen en waterwegen richting de stadskern. De zoekruimte voor stedelijke ontwikkelingen ligt buiten deze wiggen.

De wig rond de Woudvaart is de zuidelijke blauwe drager van Sneek die de relatie van het historisch stadshart met het waardevolle natuurgebied de Brekken verzorgt. De sportvelden binnen het plangebied hebben een grote gebruikswaarde en dragen bij aan het groene uiterlijk van deze wig. In de wig rond de Woudvaart zijn er mogelijkheden voor vervangende nieuwbouw en herstructurering van verouderde woonwijken en uitbreiding van recreatieve voorzieningen in het Rasterhoffpark. "Deze rood-groene ontwikkeling gecombineerd met een recreatieve ontwikkeling levert een kwalitatief hoogwaardig woon- en recreatiegebied." De gewenste mogelijkheden voor het opnemen van voorzieningen voor de watersport kunnen niet gerealiseerd worden binnen het plangebied van dit bestemmingsplan aangezien er geen ruimte beschikbaar is aan de oever van de Woudvaart. Ten aanzien van het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 stelt het Groenstructuurplan Sneek dat het ongewenst is de Rijksweg 7 te benadrukken met beplanting.

2.2.9. Kantorenotitie Sneek 2000-2010

De Kantorenotitie Sneek 2000-2010 geeft locaties aan die geschikt zijn voor nieuwe kantoren. De ontwikkeling van nieuwe kantoren op de aangewezen locaties moet het tekort aan kantoorkaas in de toekomst reduceren. Evenals de Spoorzone en de Loten wijst de Kantorenotitie de Graaf Adolfstraat aan als locatie die in aanmerking komt voor

kantorenontwikkeling. De Graaf Adolfstraat is eenvoudig te bereiken vanaf de Oppenhuizerweg die als belangrijke entree van Sneek functioneert. Daarnaast betreft het hier een zichtlocatie. In de afgelopen jaren zijn er al enkele kantoren gerealiseerd. Deze kantoren krijgen met dit bestemmingsplan een actuele juridische basis. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de bouw van nieuwe kantoren mogelijk nabij de voormalige Sipkens mavo en ter plaatse van de vrije kavel ten zuiden van de sporthal aan de Alexanderstraat.

2.2.10. Welstandsnota Sneek

Ten behoeve van een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld. Het in de nota verwoorde welstandsbeleid “geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen”. De welstandsnota onderscheidt binnen Sperkhem II een drietal gebieden waaraan verschillende welstandscriteria zijn gekoppeld.

Het gebied tussen het sportterrein en de Oppenhuizerweg is getypeerd als “Bedrijventerreinen”. Binnen dat gebied is regulier welstandsbeleid van toepassing die gericht is op beheer en versterking van de bestaande situatie. Voor de kavels langs hoofdroutes, zoals de Oppenhuizerweg en de Rijksweg 7, wordt gestreefd naar hoogwaardige architectuur. Hoogteverschillen, plastic, gevelindelingen en materiaalgebruik zijn hierbij bruikbare middelen. Op kruisingen streeft de gemeente Sneek naar de realisering van stedenbouwkundige accenten in de vorm van bijzondere bebouwing. Gebouwen moeten zich met de representatieve zijde richten op de weg, bedrijfshallen dienen onopvallend te worden gesitueerd en opslag van goederen aan de straatzijde is ongewenst.

De sport- en groengebieden centraal in het plangebied vallen binnen de gebiedstypering “Jachthavens, groen en sportvoorziening”. “Eenvoudig en functioneel” is de beschrijving van de bebouwing op de sportterreinen waarbij de ruimtelijke kwaliteit volgens de welstandsnota te wensen over laat. Het beleid van de gemeente is gericht op beheer van de bestaande situatie waar bij toekomstige ontwikkelingen het streven is om hoogwaardige architectuur te realiseren. Gevelwanden mogen niet gesloten zijn en moeten zich richten op de openbare ruimten. Per sportpark is eenheid van bebouwing het uitgangspunt.

De gebiedstypering “Woonwagens en woonschepenhaven” geeft een beschrijving van het terrein met woonwagens ten oosten van de Woudvaart. De woonwagens zijn volgens de welstandsnota zeer divers van bouwstijl door onder andere gevarieerd materiaalgebruik. Het gebied heeft zijn eigen charme door de “alles kan, alles mag” uitstraling. De veelheid van verschillende bouwsels geeft het gebied een eigen specifieke kwaliteit. Het beleid is gericht op het respecteren van deze verscheidenheid en het voortborduren op de ingeslagen weg. Zodoende is dit gebied aangemerkt als welstandsvrij en zijn er geen welstandscriteria geformuleerd.

De voorschriften van dit bestemmingsplan regelen niets over de gewenste beeldkwaliteit; het stellen van eisen of het geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan. De beeldkwaliteitseisen zijn reeds geregeld in de gemeentelijke Welstandsnota.

2.2.11. Structuurbeeld Sperkhem II

In april 2000 is voor een iets ruimer gebied dan het onderhavige bestemmingsplan het structuurbeeld Sperkhem II vastgesteld. Het structuurbeeld beperkt zich tot het ontwerpen van een ruimtelijke visie met een aantal aanbevelingen die de samenhang en de structuur van het gebied kunnen verbeteren. In uitvoeringsnotities zal nader worden ingegaan op de uitvoerbaarheidsaspecten van de gedane aanbevelingen. De meer ingrijpende wijzigingen zijn in dit bestemmingsplan ingepast.

In de ruimtelijke visie zijn de volgende structuurbepalende elementen aangewezen:

- de ligging in een Groene Lob;
- de ligging aan de radiaal Oppenhuizerweg;
- de ligging aan de radiaal Woudvaart;
- de ligging aan de Rijksweg 7.

De aanbevelingen ter versterking en opwaardering van deze elementen betreffen grotendeels de inrichting van de betreffende gebieden. Vooral de groene inrichting en herinrichting van braakliggende gronden en leegstaande gebouwen krijgen hierin de aandacht. Een groot aantal van deze uitgangspunten is inmiddels gerealiseerd. Deze onderdelen zullen als bestaande situatie in het bestemmingsplan Sperkhem II worden opgenomen, maar vragen niet om een specifieke bestemming.

De volgende aanbevelingen kunnen wel van invloed kunnen zijn op het bestemmingsplan Sperkhem II:

1. Versterking radiaal Oppenhuizerweg met begeleidende representatieve bebouwing ter hoogte van het Zuidersportpark en het terrein van Business Communications.
2. Mogelijke verplaatsing van het bedrijf Greydanus.

Ten aanzien van het eerste punt kan worden opgemerkt dat hieraan voor een deel invulling is gegeven door de binnenkort te realiseren kantoorgebouwen bij de voormalige Sipkens mavo. Naast deze ontwikkeling maakt het bestemmingsplan Sperkhem II in algemene zin de realisering van bedrijven en kantoren mogelijk langs de Oppenhuizerweg. Het aspect representatieve bebouwing krijgt middels de welstandnota aandacht waarin, zoals reeds opgemerkt in de vorige paragraaf, langs de Oppenhuizerweg wordt gestreefd naar hoogwaardige architectuur.

Het zonweringbedrijf Greydanus zal op de huidige locatie worden gehandhaafd. Zodoende gaat ook dit bestemmingsplan uit van een bedrijfsbestemming voor deze locatie.

Geconcludeerd mag worden dat het voorliggend bestemmingsplan aansluit op het ontworpen structuurbeeld en verdere realisering van de geformuleerde doelstellingen mogelijk maakt.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Het plangebied in hoofdlijnen

Binnen het plangebied zijn vier gebieden te herkennen. Aan de oostzijde ligt parallel aan de Oppenhuizerweg een gebied met grootschalige bebouwing met diverse functies. Dit gebied is een geschikte locatie voor de hier gevestigde bedrijven en kantoren vanwege de uitstekende bereikbaarheid en het zicht vanaf de hoofdwegenstructuur van Sneek. Naast de bedrijven en kantoren zijn in dit gebied tevens sportvoorzieningen, een hotel en enkele detailhandelsbedrijven gevestigd.

Een sportterrein met twee voetbalclubs vult het centrale deel van het plangebied. Een brede groenstrook met diverse waterpartijen en brede sloten omzoomt het sportterrein.

De smalle strook tussen de Johan Willem Frisostraat en de Woudvaart met zijn groene oever vormt het westelijke deel van het plangebied. Het grootste deel van deze smalle strook bestaat uit een woonwagenterrein. Ten noorden van dit terrein is een zonwering-bedrijf gevestigd en heeft een jeu de boules vereniging zijn onderkomen.

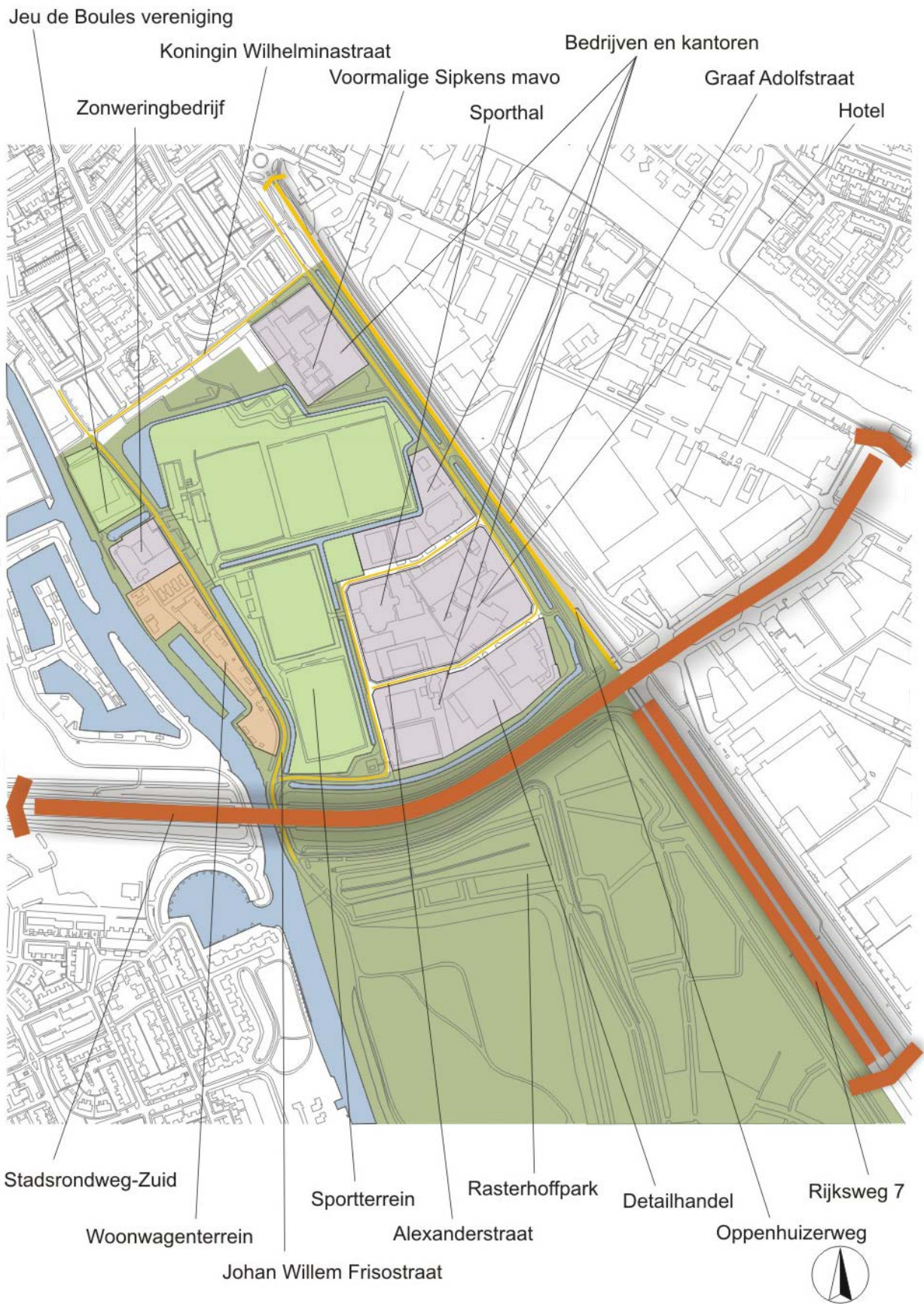
Het Rasterhoffpark ligt in de zuidoosthoek van het plangebied. In de toekomst komt hier het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 en de aansluiting daarvan op de Oppenhuizerweg en de Stadsrondweg. Vanwege de geplande ongelijkvloerse kruising zal een groot deel van het gebied rondom de Rijksweg gaan bestaan uit taluds. De bestaande fietspaden langs de Stadsrondweg en de Lorentzstraat blijven gehandhaafd.

Afbeelding 3 toont het plangebied in onderdelen.

3.2. Wonen

Het woonwagenterrein tussen de Johan Willem Frisostraat en de Woudvaart is bestemd als "Woondoeleinden, woonwagens -W(w)-" om de woonfunctie van het gebied te benadrukken. De insteekhaven is bestemd als "Water". Op het woonwagenterrein zijn recentelijk 4 woonwagenwoningen gerealiseerd naast de reeds aanwezige 19 standplaatsen voor woonwagens. Dit bestemmingsplan staat maximaal 23 standplaatsen toe, waar zowel woonwagens als woonwagenwoningen mogen worden gerealiseerd. Voor het bouwen van bijgebouwen bij de woningen geldt dat het gezamenlijke oppervlak niet meer mag bedragen dan 50 m². Van het bijbehorende erf dient minimaal 50% onbebouwd te blijven. Op de erven bij de woonwagens zijn bouwwerken toegestaan ter ondersteuning van de woonfunctie. Deze bebouwing is aan een maximale maatvoering gebonden om dichtslibben van het terrein te voorkomen. De gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, inclusief de woonwagen(woning), mag per woonwagenstandplaats maximaal 140 m² bedragen.

Binnen het plangebied zijn een tweetal bedrijfswoningen aanwezig. De volgende paragraaf gaat daar verder op in.



Afbeelding 3 Plangebied in onderdelen

3.3. Werken

Gaandeweg is ten westen van de Oppenhuizerweg een gevarieerd werkgebied ontstaan waar diverse functies zijn gehuisvest. Ten noorden van de Alexanderstraat zijn louter bedrijven en kantoren gehuisvest. Ook voor de toekomst ziet de gemeente Sneek dit als de gewenste situatie. Zodoende zijn de twee werkgebieden ten noorden van de Alexanderstraat bestemd als "Bedrijfsdoeleinden en Kantoren -BK-". De bedrijven en kantoren, die ruimtelijk gezien niet passen op De Hemmen, komen hier uitstekend tot hun recht door de zichtbaarheid en bereikbaarheid vanaf de Oppenhuizerweg en de Rijksweg 7. Bij de voormalige Sipkens mavo is reeds via een artikel 19 procedure een bouwvergunning verleend voor de nieuwbouw van twee kantoorgebouwen. Deze kantoorgebouwen zijn nog niet gerealiseerd, maar in het onderhavige bestemmingsplan is het bebouwingsvlak van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden en Kantoren -BK-" afgestemd op de verleende bouwvergunning.

In de twee werkgebieden direct ten noorden van de Stadsrondweg zijn naast bedrijven en kantoren nog enkele afwijkende functies gehuisvest. Zo is recentelijk in het gebouw van de voormalige ABS school een hotel gerealiseerd, staat er een sporthal en zijn er enkele detailhandelsbedrijven gevestigd. Om deze gevarieerde signatuur ook in de toekomst te behouden zijn de twee meest zuidelijk gelegen werkgebieden bestemd als "Gemengde doeleinden -GD-". Ten zuiden van de sporthal ligt een vrije kavel waar functies zoals genoemd in de doeleindenomschrijving kunnen worden gerealiseerd.

Het gebouw van de voormalige ABS school is recentelijk verbouwd tot hotel met restaurant en overige voorzieningen. Aan het oorspronkelijk gebouw is geen nieuwe bebouwing toegevoegd. Met de aanduiding "Hotel toegestaan" is op de plankaart aangegeven waar het huidige hotel mag worden gehandhaafd. Binnen het bebouwingsvlak met de aanduiding "Detailhandel toegestaan" mag de huidige afwijkende functie blijven voortbestaan. Vestiging van nieuwe detailhandel is binnen dit bebouwingsvlak toegestaan indien het geen detailhandel in meubels en bouwmaterialen betreft. Het beleid van de gemeente Sneek is gericht op het bundelen van deze detailhandel op een meubelboulevard in De Hemmen. Sperkhem II is daarentegen vanwege de ligging nabij Rijksweg 7 een geschikte locatie voor autogarages. Handhaving van de sporthal en de sportschool aan de Alexanderstraat is bij recht toegestaan aangezien sportieve recreatie is opgenomen in de doeleindenomschrijving van de bestemming "Gemengde doeleinden -GD-".

De bebouwing binnen de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden en Kantoren -BK-" en "Gemengde doeleinden -GD-" mag een hoogte krijgen van maximaal 12 meter zodat deze de hoofdwegenstructuur kan begeleiden. Om het aanwezige open karakter van het plangebied te waarborgen dient voorkomen te worden dat door te forse bebouwing het gebied dichtslibt. Voor alle bebouwingsvlakken binnen de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden en Kantoren -BK-" en "Gemengde doeleinden -GD-" geldt, zoals op de plankaart is aangegeven, dat maximaal 60% van het gehele bouwperceel mag worden bebouwd. In deze bestemmingen is tevens bepaald dat bedrijven zijn toegestaan die vallen binnen milieucategorie 1 tot en met 3 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (zie bijlage voorschriften).

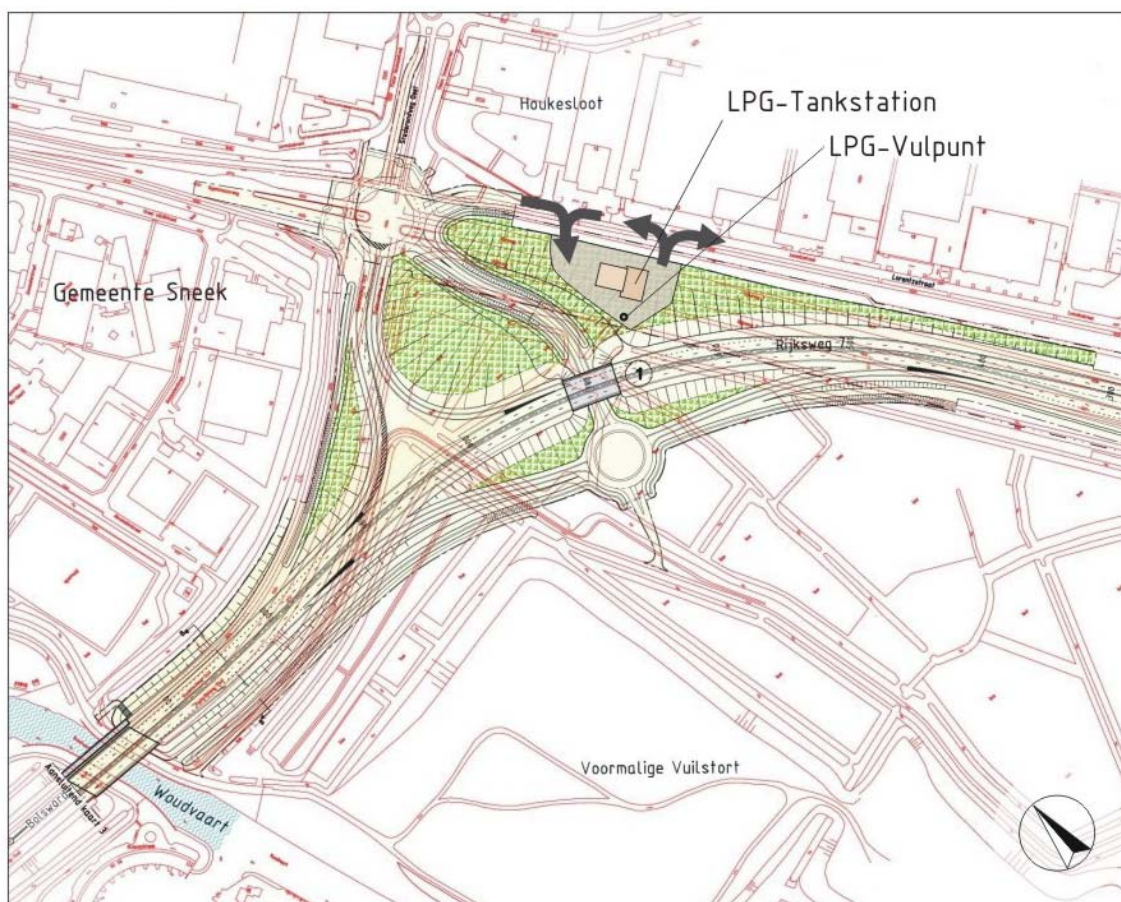
Deze beperking moet voorkomen dat milieugevoelige objecten in de nabijheid hinder ondervinden ten aanzien van onder andere geur, stof, geluid, trilling, gevaar en verontreinigingen.

In het meest noordelijke bebouwingsvlak, nabij de kruising van de Koningin Wilhelminastraat met de Graaf Adolfstraat, is echter maximaal milieucategorie 2 met een "grootste afstand" tot en met 30 meter toegestaan zoals genoemd in de bij de voorschriften bijgevoegde "Staat van Bedrijfsactiviteiten". De afstand tot de bestaande woningen is namelijk circa 30 meter. Door de aanwezigheid van de woonbebouwing in de omgeving is, in afwijking van de overige bebouwingsvlakken, in het meest noordelijk gelegen bebouwingsvlak maar een bouwhoogte van 9 meter toegestaan.

Ten noorden van het woonwagenterrein is een zonweringbedrijf gevestigd. Aangezien het hier geen geschikte locatie betreft voor kantoren zijn de gronden louter bestemd voor bedrijfsdoeleinden. Grootschalige bebouwing langs de Woudvaart is ongewenst. Zodoende biedt het bebouwingsvlak beperkte uitbreidingsmogelijkheden. Daarnaast is een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan. In verband met de afstand tot de woonwageningen zijn op deze locatie louter bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan, met een beperking van de "grootste afstand" tot 50 meter. Ook hier is op basis van het aanwezige "gemengd gebied" een correctie van een stap toegepast.

In het plangebied zijn twee bedrijfswoningen aanwezig; één bij het zonweringbedrijf aan de Johan Willem Frisostraat en één bij het vuurwerkbedrijf aan de Alexanderstraat. Beide woningen zijn met de aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan" aangegeven op de plankaart. Bij de overige bedrijven binnen dit bestemmingsplan zijn geen bedrijfswoningen toegestaan. De veiligheidsaspecten rondom het vuurwerkbedrijf komen in paragraaf 5.1.4. Externe veiligheid aan de orde.

Nabij de afslag vanaf de Rijksweg 7 maakt dit bestemmingsplan de realisatie van een benzineservicestation met een LPG-afleverzuil mogelijk (zie afbeelding 4). Deze locatie geldt als reserve locatie indien een bestaand tankstation in de bebouwde kom van Sneek moet verplaatsen doordat het niet kan voldoen aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De mogelijke locatie voor het benzineservicestation is bestemd als "Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, -B(bss)-". Op deze locatie wordt voldaan aan de in het Besluit externe veiligheid inrichtingen gestelde eis ten aanzien van het maximaal toelaatbare aantal aanwezige personen binnen de risicocontour van 150 meter. Om aan deze eis te voldoen, dient het vulpunt voor LPG gerealiseerd te worden ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "LPG vulpunt". De maximaal toegestane doorzet van minder dan 1000 m³ LPG per jaar dient in de toekomstige milieuvergunning te worden opgenomen. In paragraaf 5.4.1. Externe veiligheid is een samenvatting opgenomen van het advies betreffende de externe veiligheid van de mogelijke vestiging van het LPG-tankstation.



Afbeelding 4 Nieuw tracé Rijksweg 7 met locatie LPG-tankstation

Binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, -B(bss)-“ is detailhandel inclusief een koffiehok mogelijk indien deze direct verband houden met de bestemming. Een bedrijfswoning mag niet worden gerealiseerd. De bebouwing dient te worden gesitueerd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak. Daarbij geldt tevens als voorwaarde dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de detailhandelsactiviteiten maximaal 175 m² mag bedragen. In principe geldt voor het gehele bebouwingsvlak een maximale hoogte van 5 m. Binnen de bestemming is een luifel toegestaan voor maximaal 25% van het bouwvlak en een maximale hoogte van 6 m.

3.4. Recreatie

Centraal in het plangebied ligt het terrein van de voetbalverenigingen “ONS Sneek” en “WZS”. Het terrein is in zijn geheel bestemd als “Recreatieve doeleinden, sport -Rs-“. Op het terrein is een vijftal voetbalvelden en trainingsvelden aanwezig. De parkeervoorzieningen liggen buiten het sportterrein en zijn openbaar toegankelijk. Aan de westzijde van het terrein staan de gebouwen met tribunes, kleedlokalen, kantines en bestuursruimtes. Aan de noordzijde van het terrein staat een klein kleedgebouw dat nog steeds gebruikt wordt. Het beleid is gericht op handhaving van de bestaande situatie. Uitgebreide nieuwbouwmogelijkheden biedt dit bestemmingsplan niet. Bij vervangende nieuwbouw geldt de huidige maatvoering als maximaal toegestane bouwhoogte.

Ter plaatse van de sportvelden van WZS maakt dit bestemmingsplan een wijziging mogelijk van de bestemming "Recreatieve doeleinden, sport -Rs-" in de bestemming "Gemengde doeleinden -GD-". De aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid" geeft op de plankaart aan op welke gronden deze wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft. Indien de gemeente Sneek besluit om de bestemming van de sportvelden te wijzigen dan zal het bepaalde in artikel 6 van de voorschriften van toepassing worden op deze gronden. In tegenstelling tot artikel 6 is in de wijzigingsbevoegdheid bepaald dat geen hotel, detailhandel en nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan. Daarnaast mogen de eventuele bouwpercelen niet groter worden dan 3000 m². Binnen het wijzigingsgebied zijn ten hoogste 15 nieuwe bouwpercelen toegestaan. Conform de overige werkgebieden geldt ook hier een maximum bouwhoogte van 12 meter en mag het bebouwingspercentage maximaal 60% van het bouwperceel bedragen. Toekomstige functies ter plaatse van de sportvelden mogen geen milieuhinder veroorzaken bij gevoelige bestemmingen in de omgeving.

Naast het sportterrein is er een drietal andere recreatieve voorzieningen aanwezig binnen het plangebied. Ten oosten van het sportterrein zijn een sporthal en een sportschool gesitueerd. Zoals in de vorige paragraaf beschreven liggen de sporthal en de sportschool in het gebied dat verder louter is ingevuld met werkfuncties. Binnen de bestemmingen "Bedrijven en Kantoren -BK-" en "Gemengde doeleinden -GD-" zijn sportvoorzieningen toegestaan.

In de noordwest hoek van het plangebied ligt tussen de Woudvaart en de Johan Willem Frisostraat een jeu de boules complex. Op het terrein staat het clubgebouw met binnenbanen en zijn buiten eveneens enkele banen aanwezig. Het terrein van de jeu de boules vereniging is bestemd als "Recreatie-inrichtingen -Ri-" waarbij het beleid is gericht op handhaving van de bestaande situatie. Het bebouwingsvlak biedt beperkte uitbreidingsmogelijkheden zodat langs de oever van de Woudvaart het huidige open en groene karakter behouden blijft.

3.5. Nutsdoeleinden

Ten zuiden van het sportterrein staat een klein pompgebouw ten behoeve van de waterhuishouding. Het pompgebouw is bestemd als "Nutsdoeleinden -Mn-". Vanuit het landelijk gebied ten zuiden van Sneek wordt, met behulp van een leiding, gas getransporteerd naar het stedelijk gebied van Sneek. De gastransportleiding ligt direct ten oosten van de Rijksweg 7 en is bestemd als "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-". Ter hoogte van de zuidelijke afslag van de Rijksweg 7 splitst de gastransportleiding zich in een leiding in noordelijke richting en een leiding die de Rijksweg 7 volgt in westelijke richting. Paragraaf 5.5 Kabels en leidingen gaat hier verder op in. Op de parkeerplaats ten noorden van de sporthal staat een C2000 zendmast. Deze zendmast is evenals andere kleine gebouwen en bouwwerken ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen niet specifiek bestemd aangezien deze vallen onder bouwvergunningvrije bouwwerken zoals bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

3.6. Groen en water

Gezien de ligging in een van de groene lobben van Sneek, bepalen groen en water voor

een groot deel de uitstraling van het gebied. Dit groene karakter komt enerzijds voort uit de situering van de bedrijven en de kantoren op ruime kavels. Anderzijds zijn de brede groene profielen van de Oppenhuizerweg en de Rijksweg 7 van belang. Daarnaast omzoomt een groene zone met waterpartijen het centraal gelegen sportterrein. Ook de brede oever van de Woudvaart met zijn opgaande beplanting bezorgt het plangebied zijn groene karakter. De wig van de Woudvaart is structureerbepalend voor de gehele gemeente en dient zodoende behouden en versterkt te worden. In de Koers voor Sneek en het Groenstructuurplan Sneek is deze groen wig als structurerend element vastgelegd. Structurele groenvoorzieningen en waterpartijen die het plangebied zijn groene karakter geven, zijn bestemd als "Groen -G-", respectievelijk "Water". Ook de kleine insteekhavens van het woonwagenterrein is specifiek als "Water" bestemd om ook in de toekomst de vaarfunctie van de Woudvaart te kunnen blijven ondersteunen. Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd, deze zijn opgenomen in de bestemming "Verblijfsdoeleinden -Vb-".

3.7. Verkeersaspecten

Rijkswaterstaat zal in samenwerking met de gemeente Sneek de Stadsrondweg-Zuid reconstrueren om de doorstroming te verbeteren, de verkeersveiligheid te verhogen en de geluidhinder te reduceren. Het tracébesluit om de reconstructie van de Rijksweg 7 mogelijk te maken is 11 oktober 2004 vastgesteld. De reconstructie van de Rijksweg 7 zal leiden tot een nieuw tracé aan de zuidzijde van het plangebied. De huidige kruising van de Rijksweg met de Stadsrondweg-Zuid zal verdwijnen. In de toekomst zal de Rijksweg 7 een doorgaande route worden met een ruime bocht. De Rijksweg 7 zal in westelijke richting afbuigen om aan te sluiten op de Woudvaartbrug. Om de Rijksweg 7 te verbinden met de Stadsrondweg en de Oppenhuizerweg zal Rijkswaterstaat in beide richtingen af- en opritten realiseren. Een tweetal rotondes zullen deze af- en opritten verbinden met de Stadsrondweg en de Oppenhuizerweg. Dit bestemmingsplan geeft voldoende ruimte voor de reconstructie van de Rijksweg binnen de bestemming "Verkeersdoeleinden -V-".

De reconstructie van de Rijksweg 7 heeft geen invloed op de interne wegenstructuur van het plangebied. Ook in de toekomst blijft de aansluiting van de Graaf Adolfstraat op de Oppenhuizerweg de belangrijkste ontsluiting van het plangebied. De Johan Willem Frisostraat blijft aan de westzijde de ontsluitingsweg voor het woonwagenterrein. Het Rasterhoffpark ten zuiden van de Rijksweg 7 zal in de toekomst ontsloten worden via een directe verbinding met de Rijksweg en de Oppenhuizerweg.

De interne wegenstructuur van Sperkhem II bestaat uit de Graaf Adolfstraat, de Johan Willem Frisostraat en de Alexanderstraat. Deze wegen zijn geen doorgaande wegen, maar uitsluitend korte wegvakken die de verschillende functies in het gebied ontsluiten en zijn aangemerkt als 30 km-zone. Zodoende zijn hier de straten bestemd als "Verblijfsdoeleinden -Vb-" om aan te geven dat het (doorgaande) verkeer ondergeschikt is. Binnen deze bestemming staat de verblijfsfunctie centraal en is deze bedoeld voor bestemmingsverkeer, parkeren, speelvoorzieningen, kleine groengebiedjes en straatmeubilair.

De routes voor langzaam verkeer die samenvallen met de bestemmingen verkeersdoeleinden en verblijfsdoeleinden zijn niet op de plankaart als zodanig aangeduid. De huidige

fietspaden ten noorden en ten oosten van de Rijksweg 7 blijven in de toekomst gehandhaafd. Het fietspad ten oosten van de Rijksweg 7 ligt binnen een brede groenstrook die als buffer fungeert tussen de Rijksweg 7 en de Lorentzstraat. Dit fietspad is als “Langzaamverkeersroute” aangeduid op de plankaart om te waarborgen dat deze route gehandhaafd blijft.

In de Koers voor Sneek en het Groenstructuurplan is de Woudvaart aangewezen als belangrijk vaarwater waarbij het een schakel vormt tussen het open landschap en de binnenstad van Sneek. Zodoende is de Woudvaart bestemd als “Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-“. Ter hoogte van de kruising met de nog te reconstrueren Rijksweg 7 gaat, zoals aangegeven in het tracébesluit, het voorliggend bestemmingsplan uit van een ongelijkvloerse kruising.

4. JURIDISCHE OPZET

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor het plangebied. De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal vrijstellings- en wijzigingsbepalingen.

4.2. Kaart

Voor het tekenen van de plankaart heeft een GBKN kaart (1:1000) als onderlegger ge-diend. De plankaart bestaat uit één kaartblad. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. De materiële inhoud van de be-stemmingen is opgenomen in de voorschriften.

4.3. Voorschriften

De voorschriften bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in drie paragrafen welke hieronder artikelgewijs worden toegelicht.

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

In het artikel "Begripsomschrijvingen" (artikel 1) zijn omschrijvingen opgenomen van een aantal in het plan voorkomende begrippen. Door opname van deze begripsbepalingen wordt de interpretatie-vrijheid van deze begrippen beperkt en daarmee de rechtszekerheid vergroot.

In het artikel "Wijze van meten" (artikel 2) wordt aangegeven op welke wijze bepaalde een-heden dienen te worden berekend.

Het artikel "Overschrijding van bebouwingsgrenzen" (artikel 3) bevat mogelijkheden om bebouwingsgrenzen in geringe mate te overschrijden.

Artikel 4 "Bijzondere bebouwingbepalingen" bepaalt dat de bouw van geluidsgevoelige objecten, zoals woningen alleen is toegestaan, indien voldaan kan worden aan de Wet geluidhinder. Daarnaast wordt verwezen naar de Provinciale Vaarwegenverordening die van toepassing is op de Woudvaart. Ten aanzien het LPG-tankstation is het Besluit Externe Veiligheid van Inrichtingen en de daarbij behorende Ministeriële Regeling Externe Veiligheid van belang.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Deze paragraaf bevat de bepalingen welke direct verband houden met de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Bij de opzet van de in deze paragraaf opgenomen artikelen is een vaste indeling aangehouden.

lid A Bestemmingsbepalingen

- I. Doeleindenomschrijving
In dit onderdeel wordt de materiële inhoud van de bestemming aangegeven.
- II. Beschrijving in hoofdlijnen
In dit onderdeel wordt aangegeven op welke wijze de bestemming dient te worden gerealiseerd. Het onderdeel bevat het (beleids-)kader waaraan ontwikkelingen mede dienen te worden getoetst.

lid B Bebouwingsbepalingen,

- I. waarin wordt aangegeven welke bouwwerken als “recht” mogen worden gebouwd. Voorop staat dat slechts bebouwing is toegestaan ten dienste van de in lid A I gegeven doeleindenomschrijving. Daarnaast dienen de bouwwerken te voldoen aan de bepalingen in lid A II.
- II. waarin, voor zover van toepassing, wordt aangegeven welke bouwwerken na een door burgemeester en wethouders verleende vrijstelling kunnen worden gerealiseerd. Bij de toetsing van aanvragen zal in het kader van de nadere belangenafweging wederom dienen te worden gelet op het bepaalde in lid A I en A II.

Artikel 5 Woondoeleinden, woonwagens -W(w)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een woonwagenterrein met woonwagens en woonwagenwoningen. De gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 50% van het bijbehorende erf, zulks tot een maximum van 50 m². De gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per woonwagenstandplaats, inclusief bijgebouwen en sanitaire ruimten, mag ten hoogste 140 m² bedragen.

Artikel 6 Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-

De in het plangebied voorkomende werkgebieden met diverse functies zijn als zodanig bestemd. De doeleindenomschrijving is zodanig geredigeerd dat naast de bedrijvigheid ook kantoren, het bestaande hotel, sportvoorzieningen, detailhandel en de reeds aanwezige bedrijfswoning zijn toegelaten. Op de plankaart is aangegeven dat het daarbij gaat om bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3 van de als bijlage bij de voorschriften gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ook de maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn op de plankaart aangeduid.

Artikel 7 Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-

De bestaande en toekomstige bedrijven in het plangebied zijn als zodanig bestemd. Bedrijven welke in categorie 1 t/m 3a vallen (of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn) worden binnen deze bestemming toegestaan. Bedrijfswoningen zijn louter geoorloofd ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding “Bedrijfswoning toegestaan”. De realisatie van nieuwe bedrijfswoningen is niet toegestaan.

Artikel 8 Bedrijfsdoeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -BK-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsdoeleinden en kantoren. Ten behoeve van de bedrijven is op de plankaart aangegeven in welke milieuca-

tegorieën van de in de als bijlage bij de voorschriften gevoegde “Staat van bedrijfsactiviteiten” zij dienen te vallen.

Artikel 9 Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG. Het vulpunt van de LPG-installatie is louter toegestaan binnen een afstand van 10 meter van de op de kaart voorkomende aanduiding “LPG vulpunt”. Daarbij is tevens een kleinschalige winkelvoorziening toegestaan. De maximale bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel mag niet meer dan 250 m² bedragen. Tevens is een luifelconstructie toegestaan van maximaal 6 meter hoog.

Artikel 10 Recreatie-inrichtingen, met bijbehorende erven -Ri-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie-inrichtingen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, groenvoorzieningen, water, wegen, parkeervoorzieningen en paden. Bij de realisering van het plan wordt uitgegaan van het handhaven van het bestaande jeu de boules complex.

Artikel 11 Recreatieve doeleinden, sport, met bijbehorende erven -Rs-

Deze gronden zijn bestemd voor de sportieve recreatie, zoals veld- en zaalsporten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, waaronder voorzieningen ten behoeve van verkeer en parkeren. Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving en versterking van de bestaande voorzieningen.

Artikel 12 Nutsdoeleinden -Mn-

Dit artikel bestemt doeleinden van openbaar nut, zoals aanwezige traforuimten en andere nutsgebouwen.

Artikel 13 Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding met de daarbij behorende andere bouwwerken. Secundair zijn deze gronden, voor zover op de kaart is aangegeven, bestemd voor “Groenvoorzieningen”, “Verkeersdoeleinden” en “Verblijfsdoeleinden”. Het beleid is gericht op bescherming van de aanwezige infrastructuur alsmede op het voorkomen van onveilige situaties. Dit artikel gaat uitgebreid in op aanlegvergunningen. Om onveilige situaties te voorkomen dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 14 Groenvoorzieningen -G-

Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, berm en plantsoenen, houtopstanden en bosschages, voet- en fietspaden, water en speelvoorzieningen. Uitgangspunt is dat er in ieder geval voet- en fietspaden aanwezig zijn en in stand gehouden worden ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding “Langzaamverkeersroute”.

Artikel 15 Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -Vb-

In dit artikel zijn de gronden bestemd voor wegen met een stroomfunctie (verkeersdoeleinden) en wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden (verblijfsdoeleinden). Tevens zijn inzamelpunten voor glas, papier en ander afval, alsmede bermen, bermsloten en anderen groenvoorzieningen toegestaan.

Artikel 16 Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-

De gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water, voor de waterhuishouding (boezemwater), alsmede voor ongelijkvloers kruisend wegverkeer ter plaatse van de aanduiding "Ongelijkvloerse kruising". Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan. Regeling met betrekking tot ligplaatsen en aanlegplaatsen voor vaartuigen vindt mede plaats op grond van een gemeentelijke verordening.

Artikel 17 Water

Het water in het plangebied is bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging en voor verkeer en vervoer te water. Op deze gronden mogen bruggen ten behoeve van kruisend wegverkeer worden aangelegd.

Artikel 18 Archeologisch waardevol gebied

Voor een groot deel van het plangebied geldt een verwachtingswaarde ten aanzien van het aantreffen van archeologische vondsten. Deze delen van het plangebied zijn bestemd ter bescherming van deze vondsten.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Deze paragraaf van de voorschriften bevat een aantal bepalingen welke op de bestemmingen van paragraaf II van toepassing zijn. De diverse artikelen zullen hieronder kort worden toegelicht.

Artikel 19 Algemene vrijstellingen

Deze vrijstellingen, gebaseerd op artikel 15, lid 1a WRO, hebben onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen. Via een door burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwtjes van geringe omvang worden gebouwd, geringe wijzigingen in de maatvoeringen en in de bebouwingsgrenzen worden aangebracht.

Artikel 20 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Ingevolge dit artikel heeft het college van burgemeester en wethouders de bevoegdheid het plan te wijzigen, indien in de planperiode daaraan behoefte bestaat. In dit artikel zijn algemene en specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Overeenkomstig de constante jurisprudentie, is de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aan (objectieve) grenzen gebonden. Een korte procedure (zie artikel 21, procedureregels) begeleidt de gang van zaken en biedt belanghebbende de mogelijkheid bij het college van burgemeester en wethouders hun bedenkingen kenbaar te maken voor zover deze bedenkingen bij een eventuele inspraakmogelijkheid niet worden weggenomen. De toekenning van de wijzigingsbevoegdheid is gebaseerd op art. 11, lid 1, WRO. Tot slot kan nog worden opge-

merkt dat besluiten, genomen op grond van dit artikel ingevolge art. 11, lid 2 WRO, goedkeuring behoeven van Gedeputeerde Staten, tenzij zij daarvan, op grond van art. 11, lid 7 WRO, bij de goedkeuring van het bestemmingsplan reeds afzien.

Artikel 21 Procedureregels

Het artikel procedureregels geeft aan welke procedure dient te worden gevolgd, indien burgemeester en wethouders de aan hun toegekende bevoegdheid tot vrijstelling (in sommige gevallen) en/of wijziging willen effectueren. Het geeft belanghebbenden de mogelijkheid gedurende een bepaalde periode bij burgemeester en wethouders hun zienswijze/bedenkingen tegen een ontwerpbesluit kenbaar te maken. Voor zover de procedureregels van toepassing zijn, is er in de betreffende artikelen naar verwezen.

Artikel 22 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge dit artikel nadere eisen stellen bij het oprichten van bouwwerken. De mogelijkheid hiertoe wordt geregeld in art. 15 WRO.

Artikel 23 Gebruiksbepalingen

In dit artikel zijn specifieke gebruiksbepalingen opgenomen, waarin het volgende is opgenomen:

1 *Gebruik ten aanzien van onbebouwde gronden*

De gebruiksbepalingen bevatten naast het algemene verbod om de gronden anders te gebruiken dan overeenkomstig de gegeven bestemming nog een aantal met name genoemde verboden. Voor de onbebouwde gronden zijn dat bijvoorbeeld het plaatsen van onderkomens, het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen of het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan. De opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering is wel toegestaan.

2 *Het gebruik van bouwwerken*

Deze gebruiksbepalingen bevatten, naast het algemene verbod om bouwwerken anders te gebruiken dan overeenkomstig de in lid A gegeven bestemming nog enige specifieke verbodsbepalingen. Zo is het verboden bouwwerken binnen de bedrijfsbestemmingen te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden, evenwel met uitzondering van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt en mits deze detailhandel geen zelfstandig onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Ook is het verboden bebouwing binnen de woonbestemming te gebruiken voor beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte.

3 *Vrijstellingen van het gebruik*

Een belangrijk element hiervan wordt gevormd door de algemene vrijstellingsbepaling. Deze houdt in dat burgemeester en wethouders vrijstelling moeten verlenen, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Het opnemen van deze vrijstelling (ook wel toverformule genoemd) is een eis uit de jurisprudentie en gebaseerd op een interpretatie van artikel 10 WRO. Mede gezien de jurisprudentie zal het andere gebruik moeten aansluiten bij de in lid A bedoelde bestemming. Toepassing van de vrijstelling mag in principe niet leiden tot een formele bestemmingswijziging.

Artikel 24 Overgangsbepalingen

De overgangsbepalingen, lid I, hebben ten doel de rechtstoestand te begeleiden van bouwwerken welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van het plan gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden in strijd met de bepalingen van het bestemmingsplan. Lid II betreft een regeling voor het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.

Artikel 25 Strafbepaling

De voorschriften betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken hebben alleen dan praktisch resultaat, wanneer tevens een bepaling is opgenomen, die overtreding van deze voorschriften strafbaar stelt (overeenkomstig het bepaalde in art. 59 WRO). Opgemerkt kan worden dat de strafmaat zelve in artikel 1a van de Wet op de economische delicten is geregeld.

Artikel 26 Slotbepaling

Dit artikel geeft aan onder welke naam het bestemmingsplan kan worden aangehaald; het artikel wordt daarom ook wel citeerartikel genoemd.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Om te bepalen of bepaalde bedrijven in het plangebied vanuit het oogpunt van milieu-hinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. De Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen als bijlage bij de voorschriften. In deze bijlage is tevens een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen.

5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1. Milieuaspecten

De gemeente streeft naar een milieuvriendelijke wijze van bouwen en inrichten van onze leefomgeving. Het uitgangspunt daarbij is dat een ontwikkeling wordt nagestreefd die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien. Dit betekent dat negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Om dat te bereiken wordt onder meer gestreefd naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen.

In deze paragraaf wordt aangegeven welke milieuaspecten van belang zijn in het kader van dit bestemmingsplan, en welke maatregelen bij de inrichting van het plangebied zullen worden genomen teneinde nadelige milieueffecten zo veel mogelijk te voorkomen.

5.1.1. Geluidhinder wegverkeer

De wet bepaalt in artikel 76 dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone in acht moeten worden genomen. In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg. Als onderdeel van het tracébesluit heeft er een uitgebreid akoestisch onderzoek plaatsgevonden.

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Stadsrondweg-Zuid en de Oppenhuizerweg. Beide betreffen hoofdontsluitingswegen van Sneek en zijn als zodanig zoneplichtig. Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg-Zuid. Dit zal in de toekomst enerzijds afnemen met de reconstructie van Rijksweg 7 door de toepassing van stiller asfalt, het verdwijnen van het kruispunt met verkeerslichten en de nieuwe ontsluiting van het Rasterhoffpark. Hierdoor zal het aantal afremmende en optrekkende voertuigen sterk afnemen. Daarnaast zal het aantal verkeersbewegingen over de Johan Willem Frisostraat verminderen. Daarbij blijft de maximum toegestane snelheid 80 km/uur. Anderzijds zal er op den duur een toename van het aantal motorvoertuigen plaatsvinden op de Rijksweg 7.

Naast de Rijksweg 7 en de Oppenhuizerweg zijn er geen doorgaande wegen binnen het plangebied. De interne verkeersstructuur verwerkt uitsluitend bestemmingsverkeer. Naar verwachting zullen de etmaalintensiteiten van de interne verkeersstructuur dusdanig laag zijn dat de 50 dB(A) contouren binnen een afstand van 10 meter tot de meest nabijgelegen rijstrook liggen. Daarmee zijn deze wegen niet zoneplichtig. De verkeersbewegingen op de interne verkeersstructuur en op de Oppenhuizerweg zullen nauwelijks veranderen door de reconstructie van de Rijksweg 7 en de nieuwe aansluiting daarvan op het wegennet van Sneek. De interne verkeersstructuur van het plangebied zal niet veranderen aangezien dit bestemmingsplan geen nieuwe wegen met een aanmerkelijke verkeers-

aantrekkende werking mogelijk maakt. Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan niet in de realisering van nieuwe functies met een sterk verkeersaantrekkende werking. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in het realiseren van geluidsgevoelige functies in het plangebied. Conform het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd in verband met het tracébesluit en de reeds vastgestelde hogere waarde worden voor dit plangebied dan ook geen problemen voorzien.

5.1.2. Luchtkwaliteit

Op d.d. 19 juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. Dit Besluit implementeert de kaderrichtlijn luchtkwaliteit en daarbij horende 1ste EU-dochterrichtlijn in de Nederlandse wetgeving en geeft nieuwe grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden (NOx), fijn stof en lood.

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van de Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond de Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft zoals aangegeven in het Besluit Luchtkwaliteit. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.1.3. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Bedrijven kunnen geluidhinder en andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, die belemmerend werken voor andere functies in de nabijheid. Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen is en wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijke gestelde milieunormen. Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, welke in de huidige situatie voor de omgeving geen onevenredige hinder opleveren. De verschillende bedrijfsfuncties in het gebied beschikken voor de werkzaamheden over een actuele milieuvergunning, de huidige situatie is hiervoor maatgevend geweest. Met de vergunning is gewaarborgd dat ter plaatse van bestaande woningen geen ontoelaatbare milieuhinder optreedt. Uitgangspunt is dat de huidige bedrijfsactiviteiten in het plangebied voortgezet kunnen worden.

Binnen de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden en Kantoren -BK-" en "Gemengde doeleinden -GD-" zijn bedrijven toegestaan binnen milieucategorie 1 tot en met 3 van de "Staat van bedrijfsactiviteiten" (zie bijlage voorschriften). Vanwege de aanwezigheid van het woonwagenterrein en de woonwijk Tuindorp geldt voor twee bestemmingsvlakken waar bedrijven zijn toegestaan strengere regels. Hier zijn louter bedrijven binnen milieucategorie 1 en 3a respectievelijk 2 toegestaan, hetgeen inhoudt dat de "grootste afstand" beperkt is tot 50 meter respectievelijk 30 meter.

Ten westen en ten oosten van het plangebied zijn bedrijventerreinen aanwezig met hindercontouren die tot in het onderhavige plangebied nadelige effecten veroorzaken. De contouren van de geluidshinder zijn op de plankaart aangegeven middels de aanduiding "Zonegrens industrielawaai 50 dB(A)". Binnen deze contouren zijn in dit plangebied geen gevoelige objecten aanwezig. De bedrijventerreinen vormen dus geen belemmering voor functies binnen dit bestemmingsplan. Door naleving van de milieuvergunningen dienen de gevoelige objecten binnen en buiten het plangebied tegen overlast beschermd te worden. Uitbreiding en/of wijziging van de bedrijfsvoering mag niet leiden tot een verslechterde

ring van het leefmilieu in de omliggende gebieden.

5.1.4. Externe veiligheid

De Provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart risicogevoelige en risico-opleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart zijn in het plangebied twee risicogevoelige locaties aangegeven. Het gaat om de sporthal aan de Alexanderstraat en de Agrifirm/Welkoop. Op de Risicokaart is binnen het plangebied geen risicobron. Aangezien het bestemmingsplan grotendeels een conserverend karakter heeft, worden er geen problemen voorzien.

De Rijksweg 7 geldt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Ten behoeve van de trajectnota/MER voor de A7 zijn berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de externe veiligheid. Daarbij is gebleken dat de door de overheid voor dit aspect vastgestelde grenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de maatregelen zal dit ook gelden voor de op basis van dit tracébesluit uit te voeren maatregelen Rijksweg 7 Sneek. Ten aanzien van het ontwerp van het aquaduct geldt dat door de geringe afmeting van het gesloten gedeelte van het aquaduct (<80 m) er geen risico's ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen te verwachten zijn.

Na reconstructie van de Rijksweg 7 zal de verkeersveiligheid toenemen door het verdwijnen van het kruispunt met de verkeerslichten. Op grond hiervan is er geen aanleiding voor nader onderzoek. De locaties waar dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt liggen bovendien op ruime afstand van de Rijksweg 7. Verder dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te worden getoetst aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit kader zijn de Nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" relevant.

Direct ten noorden van de Stadsrondweg-Zuid bevinden zich Welkoop en J.P. Vuurwerk die beide zijn aangewezen als vuurwerkinrichtingen. Een eventueel effect bij calamiteiten is brand met een risico tot op 70 meter afstand. Het plaatsgebonden risico is 0 meter. Binnen een zone van 70 meter zijn geen gevoelige objecten aanwezig en zijn nieuwe ontwikkelingen voor gevoelige objecten niet mogelijk. De vuurwerkinrichtingen vormen dan ook geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

Evenwijdig aan de Rijksweg 7 ligt een gastransportleiding. Dit betreft een transportleiding waarbij het risico bestaat van een ongeval met brandbare en explosieve stoffen. Paragraaf 5.5. Kabels en leidingen gaat hier verder op in.

In de aangrenzende gebieden wordt het LPG-tankstation aan de Oppenhuizerweg genoemd als risicobron. Dit LPG-tankstation wordt verplaatst naar het onderhavige plangebied langs de Rijksweg 7.

Uit onderzoek dat KuiperCompagnons heeft uitgevoerd in opdracht van de gemeente Sneek kan geconcludeerd worden dat een tankstation met een LPG-installatie op deze locatie vanuit het oogpunt van externe veiligheid toelaatbaar is indien het vulpunt wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding op de plankaart en indien de doorzet in de milieuvergunning wordt beperkt tot 1000 m³ LPG per jaar. Bijlage 1 bevat het volledige advies ten aanzien van de vestiging van een LPG-tankstation.

5.2. Bodem

Uitgangspunt voor het beleid is dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden). Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen. De locaties waar dit bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt zijn onverdachte locaties. De eventuele nieuwbouwplannen zijn daarmee in beginsel uitvoerbaar. Bij verdere uitwerking van de plannen zal nader onderzoek moeten volgen.

5.3. Water

Het Waterplan Sneek onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. “Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek”.

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen water overlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie ‘schoonhouden-scheiden-zuiveren’ is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt ‘vasthouden-bergen-afvoeren’ ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het buitengebied.

Water en organisatie

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie. Daarnaast zal de gemeente Sneek trachten de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties en burgers te vergroten.

In het stedelijk gebied van Sneek, en dus in Sperkhem II, staan de koersen ‘Duurzaam water’ en ‘Water en ruimte’ centraal. “Het accent ligt hier bij het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en

het voorkomen van wateroverlast.” Met name voor de Woudvaart is het van belang dat de ecologische waarde behouden blijft en verbetert. De aanleg en het onderhoud van natuurvriendelijke oevers is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Waterpartijen met een flauw talud bieden voldoende ondiepe gedeeltes waar waterplanten kunnen groeien. Diepere gedeeltes hebben enerzijds een positief effect op de zuurstofhuishouding bij hogere temperatuur, anderzijds kunnen vissen hier schuilen.

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, de reconstructie van de Rijksweg 7 en nieuwbouw ten zuiden van de sporthal aan de Alexanderstraat, zullen geen wijziging van de waterhuishouding tot gevolg hebben. In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 is in overleg met de waterschappen een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets bleek dat aanvullende voorzieningen niet nodig zijn.

5.4. Archeologie

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Het rijk zal naar verwachting in 2008 de vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden gaan vastleggen in een nieuwe monumentenwet. Tot het moment dat de nieuwe monumentenwet bekrachtigd is hanteert de provincie archeologisch interim-beleid. De provincie heeft Friese gemeentes gevraagd om in ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf op te nemen.

Ter ondersteuning geeft de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) informatie betreffende aanwezige archeologische waarden in Friesland. Tevens geeft de FAMKE adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief in geval er plannen worden gemaakt, waarin het bodemarchief bedreigd wordt. De FAMKE bestaat uit twee provincie-dekkende advieskaarten, één voor de periode steentijd - bronstijd, en één voor de periode ijzertijd - middeleeuwen. De verwachtingswaarden aangaande vindplaatsen uit de steentijd zijn voor een willekeurig gebied in Friesland vaak anders dan die aangaande jongere vindplaatsen.

Uit de kaart voor de periode steentijd – bronstijd blijkt dat voor het noordelijke deel van het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. Voor het zuidelijke deel van het plangebied geeft de archeologische monumentenkaart echter aan dat zich op enige diepte archeologische lagen bevinden uit de steentijd. Mochten zich hier archeologisch resten bevinden, dan zijn deze waarschijnlijk goed van kwaliteit. De provincie beveelt daarom aan om voorafgaand aan eventuele ingrepen een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.

De kaart voor de periode ijzertijd – middeleeuwen toont dat in het gehele plangebied zich archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt om voorafgaand aan eventuele ingrepen een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit mini-

maal zes boringen per hectare, met een minimum van zes boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn. De resultaten van het karterend onderzoek kunnen ook uitwijzen dat de voorgenomen ingreep niet bezwaarlijk is, of met welke randvoorwaarden in het plan rekening dient te worden gehouden. In de onderzoeksstrategie dient rekening te worden gehouden met recente verstoringen die zich kunnen hebben voorgedaan. Bij het aantreffen van één of meerdere vindplaatsen, dan zal uit nader (waarderend) onderzoek moeten blijken hoe waardevol deze vindplaatsen zijn. De aard van dit waarderend (vervolg)onderzoek hangt af van het type aangetroffen vindplaats.

In het kader van het tracébesluit voor de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft reeds archeologisch onderzoek plaats gevonden. De resultaten van dat onderzoek hebben voor het onderhavige plangebied niet geleid tot nader onderzoek en er is dan ook geen aanleiding is om de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen te vermoeden.

Voor het overige deel van het plangebied kan dit niet gesteld worden en geldt dat nog niet duidelijk is wanneer en of het bodemarchief verstoord gaat worden. De gemeente Sneek maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om archeologisch onderzoek voor dit deel van het plangebied uit te stellen. Om de aanwezige archeologische waarden te beschermen is dit deel bestemd als "Archeologisch waardevol gebied". Hier is het verboden om zonder voorafgaand archeologisch onderzoek en uiteraard een verleende bouw- of aanlegvergunning ingrepen groter dan 50 m² te verrichten, conform het uitgangspunt dat de provincie heeft geformuleerd.

5.5. Kabels en leidingen

In het plangebied komen twee leiding voor die ter bescherming als zodanig bestemd dient te worden. Evenwijdig aan de Rijksweg 7 en richting de Stadsrondweg liggen gas-transportleidingen die bestemd zijn als "Technische infrastructuur, gastransportleiding, -Mn(g)-". Voor gebieden met geen of incidentele bebouwing geldt een minimale bebouwingsafstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van woningen binnen deze zone.

Binnen de voorschriften zijn aanlegvergunningen opgenomen. Het is onder andere verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning:

- diepgewortelde beplantingen aan te aanbrengen, heiwerkzaamheden uit te voeren;
- te ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden en
- het graven van sloten.

Het uitvoeren van werkzaamheden zijn wel toegestaan indien het werkzaamheden betreffen in het kader van onderhoud of beheer van aanwezige leidingen en het uitvoeren van werkzaamheden ten gevolge van de reconstructie van Rijksweg 7.

5.6. Milieuvriendelijk bouwen en inrichten

Voor het bouwen in, en het inrichten van, het plangebied wordt bij voorkeur gebruik gemaakt van materialen en bouwwijzen die het leefmilieu zo min mogelijk belasten. Overigens wordt daarover in dit bestemmingsplan niets geregeld; het stellen van eisen of het

geven van richtlijnen hierover valt buiten het bestek van een bestemmingsplan. De gemeentelijke bouwverordening en het Duurzaamheidsplan (29 juni 2004 vastgesteld door de raad) gaan hier verder op in.

5.7. Energieaspecten

Het beleid is gericht op een zuinig en verantwoord gebruik van energie. Het energieverbruik door verkeer en vervoer wordt beperkt door het terugdringen van het vermijdbare autogebruik en het bevorderen van het gebruik van milieuvriendelijker vervoerswijzen, voornamelijk de fiets en het openbaar vervoer. Daarnaast is van belang het terugdringen van huishoudelijk energieverbruik. Dit betreft met name het energieverbruik voor ruimteverwarming, dat kan worden beperkt door verbeterde isolatie en door optimale benutting van alternatieve energiebronnen, in het bijzonder van zonne-energie. Bij nieuw- en verbouwplannen zal gestreefd moeten worden naar een optimale benutting van energiebronnen.

5.8. Natuur in de stad

De gemeente Sneek streeft er naar om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna in de stad. Belangrijk daarvoor is het instandhouden of aanleggen van aaneengesloten gebieden waardoor ecologische verbindingen kunnen ontstaan. De bestaande structuren van natuur en landschap dienen behouden en versterkt te worden teneinde goede condities te creëren voor mens, flora en fauna. De groenstructuren zullen daarbij worden beschermd tegen oprukkende occupatie en versnippering. Het verdient de aanbeveling om in dit plangebied de groenstructuur te versterken door de toevoeging van bomenrijen, bosschages en waterpartijen. De groenstructuur dient gekoppeld te worden aan het netwerk van autowegen, fiets- en voetpaden en zal daardoor een heldere en herkenbare structuur van het plangebied verwezenlijken.

Voor het gebied van het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 is reeds een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Op basis van de Flora- en Faunawet en Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn de effecten van de realisatie van de Rijksweg 7 op beschermende flora en fauna in kaart gebracht. Uit dit onderzoek is gebleken dat de reconstructie van de Rijksweg geen nadelige gevolgen heeft voor de hier aanwezige flora en fauna. Ten aanzien van de maatregelen is geen sprake van compensatieplicht. In mitigerende zin wordt uitgegaan van de volgende maatregelen:

- de nieuwe bermen van de verbrede Rijksweg 7 worden ten zuiden van de Rijksweg 7 op natuurlijke wijze ingericht en beheerd;
- zo weinig mogelijk verlichting van de weg om verstoring door lichtuitstraling te voorkomen;
- geen geïsoleerde waterpartijen vanwege waterkwaliteit en uitwisseling van flora en fauna;
- geen verlaging van de grondwaterstand in te behouden of te ontwikkelen groengebieden en weidevogelgebied;
- bij uitvoering van werkzaamheden rekening houden met rust-, broed- en overwinteringsgebieden.

ringseizoen van fauna.

De verwachtingen ten aanzien van de waarde van de aanwezige flora en fauna in de rest van het plangebied zijn minimaal. Op de vrije kavel ten zuiden van de sporthal stond voorheen een dependance van ROC Friese Poort. Het terrein bij de voormalige Sipkens mavo waar twee kantoorgebouwen zijn gepland wordt regelmatig gemaaid. Op deze terreinen zijn zodoende geen ecologische waarden aanwezig. De afdeling groenvoorziening zal indien er in de toekomst sprake is van nieuwe ontwikkelingen beoordelen of een ecologisch onderzoek gewenst is.

5.9. Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw - en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

5.10. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Bekostiging van de reconstructie van de Rijksweg 7 vindt plaats door Rijkswaterstaat op grond van een overeenkomst betreffende voorfinanciering door Provincie Fryslân. De eventuele realisering van een nieuwe functie ten zuiden van de sporthal en van de twee kantoorgebouwen nabij de voormalige Sipkens mavo betreffen particuliere ontwikkelingen en zullen zodoende door particulieren gefinancierd worden. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1. Inspraak over het bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Sperkhem II” is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage gelegd en heeft gedurende vier weken (31 maart 2006 tot en met 12 mei 2006) ter inzage gelegen op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk en mondeling te reageren op het plan. Gedurende voornoemde termijn zijn géén inspraakreacties ontvangen.

6.2. Overleg ex artikel 10 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan “Sperkhem II” is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties toegezonden. Dit heeft geleid tot één inhoudelijke overlegreactie van de Commissie van Overleg van de Provincie Fryslân. De reactie en de beantwoording is opgenomen in bijlage 2 “Overleg en Inspraak”.

Bijlagen

Gemeente Sneek

Advies Externe veiligheid

Vestiging van een LPG-tankstation langs de Lorentzstraat

Werknummer: 327.342.00

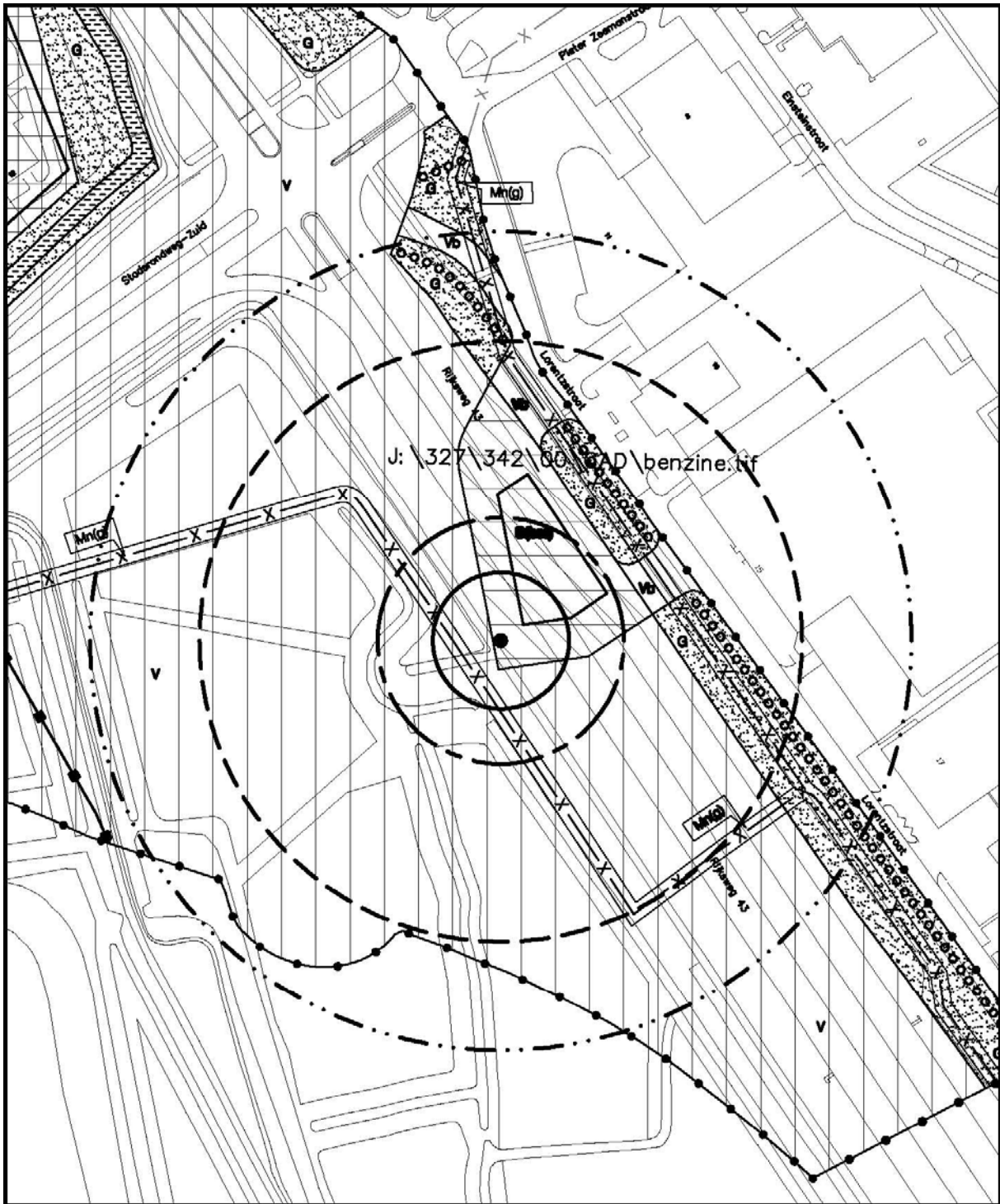
Datum: 13 januari 2006

KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem telefoon 026-351 7060
Van Nelleweg 6060 Postbus 13060 3004 HB Rotterdam telefoon 010-4330099





Abbeeding 1. Toekomstige situatie

- Vulpunt LPG-installatie
- 10^5 FR-contour (R=25m)
- - - 10^6 FR-contour (R=45m: doorzet < 1000m³/j)
- - - 10^8 FR-contour (R=110m: doorzet > 1000m³/j)
- · - · - Invloedgebied GR (R=150m)



schaal 1 : 2000

Inleiding

De regelgeving omtrent de externe veiligheid rond LPG-tankstations is neergelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)” (Stb. 250, 2004). Met betrekking tot risico's wordt in dat besluit onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het PR is de kans op het overlijden van een individu als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR is de kans op het gelijktijdig overlijden van een bepaald aantal mensen als gevolg van een ramp. Op grond van het besluit moet rekening worden gehouden met de risicocontouren rondom het vulpunt van de LPG-installatie.

Plaatsgebonden risico

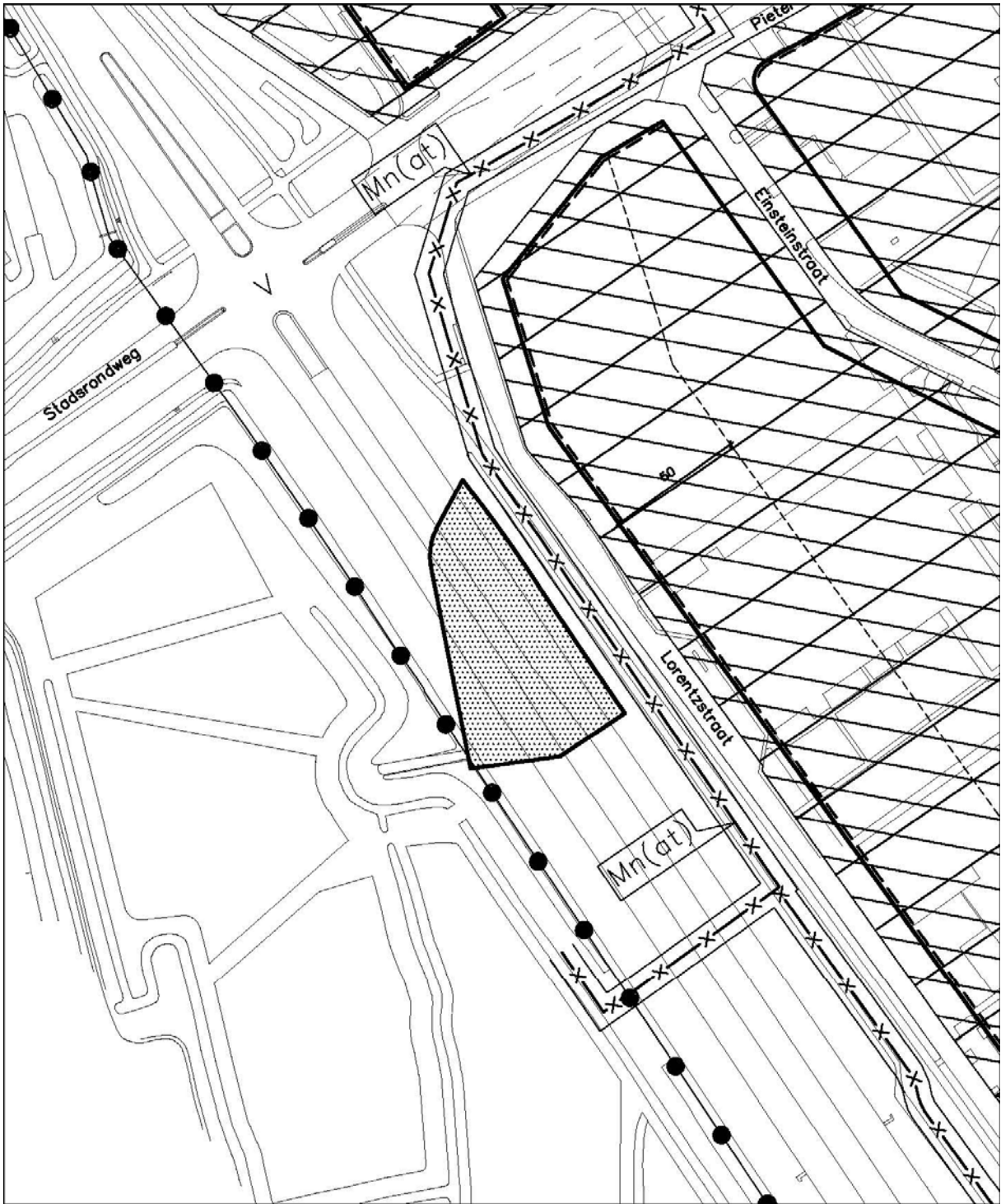
Bij de vestiging van een LPG-tankstation moet worden voldaan aan de normstelling zoals is vastgelegd in het BEVI. Binnen het invloedsgebied van het geprojecteerde LPG-tankstation zijn uitsluitend beperkt kwetsbare bestemmingen gelegen. Dit betreft de bedrijfsbebouwing gelegen in het gebied dat wordt omsloten door de Lorentzstraat, de Pieter Zeemanstraat en de Einsteinstraat. Onder beperkt kwetsbare bestemmingen wordt op grond van het BEVI in dit verband bedoeld kantoorgebouwen, hotels of restaurants met een bruto vloeroppervlak van 1.500 m² of minder, dienst- en bedrijfswoningen van derden en objecten die niet vallen onder de definitie van gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn. In het geval van beperkt kwetsbare bestemmingen gelden uitsluitend richtwaarden. De grenswaarden zijn niet van toepassing. Het verschil in richt- en grenswaarde is dat een richtwaarde zoveel als mogelijk in acht moet worden genomen en een grenswaarde een harde grens stelt.

Binnen de 10⁻⁶ PR-contour rond het vulpunt van de LPG-installatie zijn in beginsel geen beperkt kwetsbare bestemmingen toegestaan. De 10⁻⁶ PR-contour is op een afstand van 110 m vanaf het vulpunt gelegen, indien de doorzet van de LPG-installatie in de milieuvergunning niet is beperkt tot 1000 m³ per jaar. Zie afbeelding 1. Indien de doorzet in de milieuvergunning wel is beperkt tot 1000 m³ per jaar dan is deze contour op een afstand van 45 m uit het vulpunt van de LPG-installatie gelegen. In het laatste geval wordt de richtwaarde niet overschreden indien het vulpunt op minimaal 45 m vanaf de voorgevels ten oosten van de Lorentzstraat wordt aangebracht. Van de 10⁻⁶ PR-contour rondom het ondergrondse reservoir en de afleverzuil worden geen belemmeringen verwacht. De risicocontour rond deze objecten is op respectievelijk 25 m en 15 m vanaf het object gelegen.

Verwacht wordt dat de doorzet van de LPG-installatie zeker niet hoger zal zijn dan 1.000 m³ per jaar. Enkele kilometers voor Sneek is reeds een LPG-tankstation gesitueerd aan de Rijksweg 7. Tevens zal het geplande tankstation weinig doorgaand verkeer over de Rijksweg 7 bedienen aangezien het tankstation wordt ontsloten op de Lorentzstraat en dus vooral bezocht zal worden door lokaal verkeer. Op basis van informatie van het Ministerie van VROM kan zelfs gesteld worden dat de doorzet van een LPG-installatie van een tankstation binnen de bebouwde kom doorgaans niet meer bedraagt dan 500 m³ per jaar.

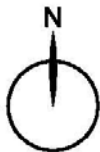
Groepsrisico

Voor categorale inrichtingen, zoals het betreffende LPG-tankstation, behoeft het GR niet met een uitgebreide risicoanalyse te worden berekend. In deze situatie kan worden volstaan met de toepassing van de tabel waarin waarden voor de bevolkingsdichtheid per hectare zijn opgenomen binnen het invloedsgebied van de inrichting. In augustus 2004 heeft het Ministerie van VROM de Concept-Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico uitgebracht. In deze handreiking is bij een gegeven doorzet van de LPG-installatie het aantal personen per hectare aangegeven waarbij kan worden voldaan aan de oriëntatiewaarde. Opgemerkt wordt dat de tabellen voor personendichtheden die in deze handreiking zijn opgenomen zijn geactualiseerd.



Afbeelding 2. Uitsnede Bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houkesloot"


 toekomstige locatie
 LPG-tankstation



schaal 1 : 2000

De grens van het invloedsgebied van een LPG-tankstation met een doorzet tot maximaal 1.500 m³ per jaar is op een afstand van 150 m uit het vulpunt van de LPG-installatie gelegen. Voor deze situatie is er van uitgegaan dat de doorzet van het LPG-tankstation beperkt is tot 1000 m³ per jaar (zie hiervoor bij het PR). In dat geval mag de personendichtheid vanaf de 10⁻⁶ PR-contour tot de grens van het invloedsgebied maximaal 17 per hectare bedragen. Daarbij is er van uitgegaan dat het gebied tussen de 10⁻⁵ PR-contour (25 m vanuit het vulpunt van de LPG-installatie) en de 10⁻⁶ PR-contour (45 m vanuit het vulpunt van de LPG-installatie) niet is bebouwd.

Een grove inschatting leert dat het aantal m² bvo op het ten oosten van deze locatie gelegen bedrijventerrein maximaal 30.000 bedraagt. Hierbij is er van uitgegaan dat de bestaande bebouwing aan de zijde van de Lorentzstraat uit 3 bouwlagen bestaat en 4 bouwlagen aan de achterzijde. Het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houkesloot" maakt deze bouwhoogtes namelijk mogelijk langs de Lorentzstraat. Zie afbeelding 2. Daarnaast is uitgegaan van een cirkel met een straal van 150 m gekozen op de lijn die op 45 m van de voorgevels ten oosten van de Lorentzstraat is gekozen, overeenkomstig de resultaten voor het PR. Op grond van de Concept-Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico kan als inschatting voor een bedrijventerrein worden uitgegaan van 1 persoon per 100 m² bvo. Dit betekent in dit geval 300 personen in het totale invloedsgebied.

De grootte van het gebied waarin deze personen zich mogen bevinden wordt gevormd door de cirkel met de straal van 150 m (invloedsgebied) minus een cirkel met de straal van 45 m (10⁻⁶ PR-contour). De grootte van dit gebied bedraagt afgerond 6,4 ha. Uitgaande van 17 personen per hectare betekent dit dat maximaal 108 personen zijn toegestaan binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation. Omdat op een dergelijk bedrijventerrein niet gedurende de gehele dag werknemers aanwezig zullen zijn mag op grond van de Concept-Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico een correctiefactor worden toegepast. De correctiefactor bedraagt voor bedrijven 2,2. Dit betekent dat maximaal 237 personen zijn toegestaan in het invloedsgebied zonder dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden. Omdat op grond van het bestemmingsplan de mogelijkheid wordt geboden om meer personen toe te staan (300) dan op grond van het GR is toegestaan (237) wordt de oriëntatiewaarde overschreden in het geval van een doorzet van maximaal 1000 m³ per jaar.

Een situering van het vulpunt op een grotere afstand van de voorgevels aan de Lorentzstraat, aan de westzijde van het bestemmingsvlak, betekent een reductie van het aantal aanwezige personen binnen de invloeds sfeer van het LPG-tankstation. Bij een situering van het vulpunt zoals aangegeven op afbeelding 1 met de aanduiding "Vulpunt LPG-installatie" bedraagt het bedrijfsvloeroppervlakte binnen de invloeds sfeer van het LPG-tankstation 23.000 m². Uitgaande van de gemiddelde bezetting op een bedrijventerrein van 1 persoon per 100 m² bvo zullen er dus 230 personen aanwezig zijn binnen de invloeds sfeer van het LPG-tankstation. Omdat het aantal van 230 personen lager is dan het maximaal toegestane aantal personen van 237 wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Daarbij dient de opmerking gemaakt te worden dat het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houkesloot" 3 en 4 bouwlagen toelaat, maar dat het in de huidige situatie fabriekshallen betreffen van 1 laag met aan de voorzijde kantoren. In werkelijkheid zal het totale oppervlakte aan bedrijvigheid lager zijn dan het bestemmingsplan toelaat en daarmee het aantal personen binnen het invloedsgebied.

Conclusie

Binnen de bebouwde kom van de gemeente Sneek is volgens de Risicokaart van de provincie Fryslân een viertal LPG-tankstations gevestigd. Voor deze tankstations geldt dat woningen aanwezig zijn binnen het invloedsgebied. De gemeente Sneek wil de mogelijkheid bieden om een bestaande LPG-tankstation uit het stedelijk gebied van Sneek te kunnen plaatsen. Zodoende heeft de gemeente behoefte aan een reservelocatie voor een LPG-tankstation waar de risico's lager zijn. Met het bestemmingsplan Sperkhem II dat nu in voorbereiding is wil Sneek deze nieuwe locatie bieden aan de

Lorentzstraat. Deze locatie is uitermate geschikt voor de vestiging van een LPG-tankstation. In de directe omgeving zijn geen woningen, arbeidsintensieve bedrijven en functies met een lage zelfredzaamheid gevestigd zoals ziekenhuizen. Daarnaast is deze locatie goed bereikbaar voor autoverkeer vanwege de ligging nabij de toekomstige afslag van Rijksweg 7 en de Stadsrondweg.

Geconcludeerd kan worden dat een tankstation met een LPG-tankstation op deze locatie vanuit het oogpunt van externe veiligheid toelaatbaar is indien het vulpunt wordt gesitueerd ter plaatse van de aanduiding op de plankaart en indien de doorzet in de milieuvergunning wordt beperkt tot 1000 m³ LPG per jaar.

In het kader van de verantwoordingsplicht zal afgewogen moeten worden of reductie van het aantal slachtoffers bij een ongeval met een LPG-installatie mogelijk is, door het nemen van maatregelen. Mogelijke maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zijn een alarmeringssysteem en evacuatieplan. De zelfredzaamheid van personen binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation kan als redelijk worden gekarakteriseerd. Functies met een lage zelfredzaamheid zijn daar niet aanwezig. Hoge gebouwen, die moeilijker zijn te ontvluchten, zijn in het gebied niet aanwezig. Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Houkesloot" staat echter wel een hogere bebouwing tot 3 à 4 bouwlagen toe. In de huidige situatie bestaat de bebouwing uit niet meer dan 1 bouwlaag met bedrijfsbebouwing en enkele kantoren aan de voorzijde.

Alle bedrijfspercelen zijn te ontvluchten via de Lorentzstraat. Indien de percelen aan de achterzijde zijn afgeschermd met een hekwerk is het aanbrengen van poorten een mogelijkheid om vluchtroutes via de Einsteinstraat te realiseren. Met name een vluchtweg via de Einsteinstraat is in dit verband van belang omdat deze weg ruimschoots buiten het invloedsgebied is gelegen. Binnen het invloedsgebied liggen een gering aantal bedrijven. De bedrijven die hier aanwezig zijn gelden als arbeidsextensieve bedrijven. Zodoende kan worden gesteld dat de capaciteit van de vluchtwegen ruimschoots voldoende is. Daarnaast kan door middel van een goede informatievoorziening en alarmeringssysteem het aantal slachtoffers bij een mogelijk ongeval worden beperkt.

Met betrekking tot de hulpverlening is het van belang dat de brandweer voor advies wordt ingeschakeld.

BIJLAGE OVERLEG EN INSPRAAK

Reacties in het kader van de inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Sperkhem II" is in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedures ter inzage gelegd en heeft gedurende vier weken (31 maart 2006 tot en met 12 mei 2006) ter inzage gelegen op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld schriftelijk en mondeling te reageren op het plan. Gedurende voornoemde termijn zijn géén inspraakreacties ontvangen.

Reacties in het kader van art. 10 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Sperkhem II" is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de volgende overleginstaties toegezonden:

- Commissie van Overleg, waarin vertegenwoordigd:
 - Inspectie Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, Noord;
 - Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Directie Noord;
 - Rijkswaterstaat, Directie Noord-Nederland;
 - Ministerie van Economische Zaken, Regio Noord;
 - Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Consulent Regio Noord/Oost;
 - Provincie Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen;
- Wetterskip Fryslân;
- Ministerie van Defensie, Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen, Directie Noord;
- Kamer van Koophandel Friesland.

Van de Commissie van Overleg is een inhoudelijke overlegreactie ontvangen (brief van 24 juli 2006). Wetterskip Fryslân, het Ministerie van Defensie en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben schriftelijk laten weten dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft voor het maken van op- of aanmerkingen.

De beantwoording van de ontvangen reactie is weergegeven in de cursieve tekstgedeeltes.

1. Kantoren (cat. 2)

a. Afstemming mogelijkheden kantoren op uitgangspunten gemeentelijk en provinciaal beleid

In het bestemmingsplan zijn ontwikkelingsmogelijkheden voor kantoren opgenomen. Binnen de bestemming "Bedrijven en Kantoren met bijbehorende erven" (BK) zijn kantoren toegestaan en binnen de bestemming "Gemengde doeleinden met bijbehorende doeleinden" (GD) na vrijstelling. Ook de opgenomen mogelijkheid van een stedenbouwkundig accent met een maximale bouwhoogte van 22 meter op een zichtlocatie leent zich voor een forse kantoorontwikkeling. Verder kan een groot deel van de bestemming "Recreatieve doeleinden, sport" (Rs) gewijzigd worden in GD, waardoor ook hier forse kantorenbouw met een maximale bouwhoogte van 22 meter mogelijk is. Theoretisch zou de functie van het gehele bebouwde gebied van Sperkhem II en het zuidelijke deel van de bestemming Rs kunnen wijzigen in kantoren. Dit strookt niet goed met het provinciale en gemeentelijke kantorenbeleid. Geadviseerd wordt de mogelijkheden van het plan af te stemmen met de bestaande marktverhoudingen en de uitgangspunten voor het gemeentelijk en provinciaal beleid.

Voor Sperkhem II is vanuit de Nota Ruimte het integrale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen van belang. Het doel van het nieuwe locatiebeleid is een goede plaats voor ieder bedrijf te bieden, zodat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de versterking van de kracht van steden en dorpen. Het nieuwe locatiebeleid dient verschillende doelstellingen. Ten eerste dienen de gemeenten economische ontwikkelingsmogelijkheden te bieden door middel van voldoende geschikte vestigingsplaatsen voor bedrijvigheid en voorzieningen. Het plangebied biedt in dit kader ruimte voor kleinschalige bedrijven, kantoren en voorzieningen die te klein zijn voor het bedrijventerrein "De Hemmen" en te groot zijn voor vermenging in woongebieden. Ten tweede heeft het locatiebeleid als doel het verbeteren van de bereikbaarheid door optimaal gebruik van alle vervoersmogelijkheden voor personen en goederen over de weg, het spoor en het

water. Het plangebied Sperkhem II is uitstekend geschikt voor wat meer grootschalige detailhandel als bouwmarkten en autobedrijven door zijn ligging aan de toekomstige rijksweg 7 en ligging aan een belangrijke invalsweg van Sneek. Daarnaast is, in het kader van een optimale bereikbaarheid, een bushalte gesitueerd aan de Oppenhuizerweg ter hoogte van het plangebied.

Vorenstaande beleid neemt niet weg dat het advies van de Commissie aanleiding geeft tot het aanpassen van de bestemming BK, het aanpassen van de vrijstellingsregeling binnen GD en de wijzigingsbevoegdheid van Rs. Beleidsmatig en planologisch is het namelijk nimmer de bedoeling geweest om een grootschalige kantorenlocatie te realiseren in het plangebied Sperkhem II. Voorgesteld wordt de bestemming BK te beperken tot de bestaande bruto vloeroppervlakte (bvo). Artikel 8 van de voorschriften (Bedrijfsdoeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -BK-) is de toegelaten maximale bedrijfsvloeroppervlakte beperkt tot 2000 m² b.v.o. Wat betreft de wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot Recreatieve doeleinden, sport, met bijbehorende erven -Rs- wordt in artikel 20 het volgende geregeld. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal te allen tijde een goede inhoudelijke en ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden waarbij alle relevante beleidsstukken en toetsingscriteria zijn meegenomen en zal Gedeputeerde Staten moeten worden verzocht om afgifte van een verklaring van geen bezwaar. Op de aanpassing van artikel 6 (Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-) wordt hierna nog ingegaan.

b. Regeling stedenbouwkundig accent

Door de Commissie wordt geadviseerd om ook voor het stedenbouwkundig accent (22 meter hoog) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Tevens ontbreekt in het plan een beschrijving van de functionele invulling van dit accent. Een andere functie dan kantoren voor een dergelijk hoog gebouw wordt niet aannemelijk geacht.

De voorschriften van de bestemming GD zijn zodanig aangepast dat conform het advies van de Commissie in plaats van een vrijstellingsbevoegdheid een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van kantoren is opgenomen. De bouwhoogte van 22 meter is gekoppeld aan deze wijzigingsbevoegdheid evenals de nadere omschrijving van de functionele invulling van dit gebouw. In artikel 6 (Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-) is het bepaalde in lid B II onder d. vervallen. In artikel 20 van de planvoorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van kleinschalige kantoren opgenomen. Deze bevoegdheid mag alleen worden toegepast dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

c. Maximale maatvoering bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging

Naast de gemiddelde uitgifte per jaar, is van belang dat in het provinciaal kantorenbeleid voor het stedelijk centrum Sneek vestigingsmogelijkheden zijn opgenomen voor kleine tot middelgrote kantoren met een maximale omvang van 2500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging. Geadviseerd wordt een maximale maat op te nemen van 2500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging, in zowel de als recht gegeven mogelijkheid binnen BK als de flexibiliteitsbepalingen.

In de bebouwingsvoorschriften wordt een maximale maatvoering voor kantoren tot 2500 m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging opgenomen. Dit geldt voor zowel de als recht gegeven mogelijkheid binnen BK als de flexibiliteitsbepalingen.

In zowel artikel 8 (Bedrijfsdoeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -BK-) als in artikel 20 (Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders) is de maximale bedrijfsvloeroppervlakte gesteld op gezamenlijk 2.000 m², respectievelijk per vestiging 2.500 m².

d. Begrenzing specifieke aanduiding "kantoren toegestaan"

Binnen de bestemming GD is de aanduiding "kantoren toegestaan" geprojecteerd ter plaatse van een bestaand kantoor. In het plan is deze functie niet begrensd. Geadviseerd wordt om deze aanduiding te begrenzen.

Op de kaart wordt de begrenzing aangegeven.

e. Mobiliteitsaspecten

De Commissie adviseert om in te gaan op de mobiliteitsaspecten van de kantoorontwikkelingen in dit plan. Hierbij wordt het van belang geacht dat een kantoorfunctie, die relatief veel mensen aantrekt, goed is ontsloten met het openbaar vervoer.

Het bestemmingsplan voorziet alleen in kleinschalige kantoorontwikkelingen. Derhalve wordt het niet nodig geacht uitgebreid in te gaan op mobiliteitsaspecten. Benadrukt wordt dat de toekomstige rijksweg 7 voorziet in een goede en korte verbinding met de Oppenhuizerweg. Komend vanaf de toekomstige rijksweg 7 is het plangebied Sperkhem II al binnen enkele tientallen meters bereikbaar. Daarnaast voorziet elk kantoorgebouw in parkeervoorzieningen op eigen terrein en is op korte afstand aan de Oppenhuizerweg een bushalte geplaatst. Gelet op de bereikbaarheid en de openbare voorzieningen is het niet aannemelijk dat bij uitbreiding van de kantoorfunctie verkeershinder ontstaat.

2. Externe Veiligheid (cat. 2)

a. Actuele situatie risicobronnen

In het plan worden drie mogelijke risicobronnen op grond van de provinciale risicokaart genoemd. Niet is gebleken of nagegaan is of dit nog het actuele beeld weergeeft. Dit wordt gezien de aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten en het groepsrisico wel nodig geacht. Dit kan ook van belang zijn voor de kantoorontwikkelingen.

De toelichting bij het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden geactualiseerd. De onderwerpen 'kwetsbare objecten' en 'kantoren ontwikkeling' worden hieronder besproken.

b. Relatie kantoorontwikkeling / toekomstige risicobronnen

De commissie vraagt zich af hoe de mogelijke kantorenontwikkeling zich verhoudt tot eventuele toekomstige risicobronnen op het bedrijventerrein Houkesloot en de route voor gevaarlijke stoffen langs de (toekomstige) rijksweg 7.

Volgens de actuele risicokaart is er in de omgeving van het plangebied één risicobron aanwezig (LPG vulpunt aan de Oppenhuizerweg). Dit station zal worden verplaatst naar de locatie direct ten zuiden van de kruising Stadsrondweg-Zuid/Pieter Zeemanstraat en de Rijksweg A7/Oppenhuizerweg binnen het plangebied.

Binnen het plangebied zijn twee kwetsbare objecten gelegen. Uit het onderzoek naar de gevolgen van externe veiligheid is de groepsgebonden risicocontour met een doorzet van 1.000 m³ bepaald op 110 meter uit het vulpunt. De afstand van het vulpunt van het geprojecteerde benzine/LPG station tot het meest nabijgelegen kwetsbare object bedraagt meer dan 250 m. De afstand van het vulpunt tot mogelijke kantoren is nog groter.

In de toelichting bij het tracébesluit voor de A7 is aandacht besteed aan de gevolgen van de route voor gevaarlijke stoffen over de A7. Geconcludeerd wordt dat de gestelde grenswaarden niet worden overschreden. In Paragraaf 5.1.4. van de toelichting is nadere aandacht geschonken aan de route voor gevaarlijke stoffen.

c. Opnemen criteria m.b.t. normering Besluit Externe Veiligheid

Ten aanzien van externe veiligheid wordt nog geadviseerd om de onder "Kantoren" voorgestelde wijzigingsbevoegdheid ook een criterium op te nemen m.b.t. de normen op grond van het Besluit Externe Veiligheid.

Omdat aan de normering uit het BEVI wordt voldaan, is het niet noodzakelijk om met betrekking tot externe veiligheid voor kantoorvestigingen criteria in de planvoorschriften op te nemen.

3. Buisleidingen (cat. 2)

a. Afstandscriteria gasleidingtracés

Het plangebied heeft een tweetal gasleidingen. Voor de leiding parallel aan de rijksweg 7 dient een afstand van 55 meter in acht te worden genomen waar geen kwetsbare bestemmingen mogelijk zijn. Voor de 2^e gasleiding ontbreekt deze. Volgens de circulaire van 1984 dient voor dergelijke gasleidingen de druk en diameter bekend te zijn alvorens een bebouwingsafstand en toetsingsafstand

te kunnen berekenen. Binnen de bebouwingsafstand mogen geen activiteiten plaatsvinden, binnen de toetsingsafstand moet de gemeente een afweging maken. Waarschijnlijk liggen in dit plan geen kwetsbare objecten in dit gebied, wel interessant is wellicht de positie van het LPG-station. De commissie adviseert de gegevens van de buisleidingen op te nemen en conform de Circulaire een bebouwingsafstand en toetsingsafstand op te nemen in de toelichting en op de plankaart.

De verlegde gasleiding wordt op de kaart ingetekend en de gegevens (ook m.b.t. de zonering) van de leiding worden in de toelichting bij het bestemmingsplan vermeld .

b. Duidelijkheid over ligging leidingtracé

Volgens de digitale kaart van de Gasunie is in het meest zuidelijke deel van het plangebied nog een gasleiding te zien. Op de plankaart en de provinciale risicokaart ontbreekt deze. Het is vooralsnog niet duidelijk of deze leiding daadwerkelijk aanwezig is of niet. Het plan dient hierover duidelijkheid te verschaffen.

De nog op de plankaart van het voorontwerp-bestemmingsplan ingetekende gasleiding is in het kader van de reconstructie van de rijksweg 7 verplaatst naar het meest zuidelijke deel van het plangebied. Dit is de gasleiding die op de kaart van de Gasunie wordt bedoeld. De plankaart wordt overeenkomstig de nieuwe situatie aangepast.

c. Berekening plaatselijk risico 10-6 door RIVM

De RIVM is bezig met de ontwikkeling van nieuw beleid ten aanzien van de zonering rond buisleidingen. Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe beleid adviseert de Commissie om de plaatselijke risico 10-6 voor de buisleidingen te laten berekenen door het RIVM.

Het RIVM heeft kenbaar gemaakt over dit aspect in afwachting van nieuwe wetgeving niet meer te adviseren. Voor het bestemmingsplan Sperkhem, II is om deze reden de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (1984) gehanteerd.

4. Milieuzonering (cat. 2)

a. Vermindering afstandsstep

Het verminderen met één afstandsstep van de bestemming BK tot een hinderafstand van 30 meter in verband met het feit dat het woongebied Tuindorp niet als een rustige woonwijk maar als een gemengd gebied wordt beschouwd, roept twee vragen op. Ten eerste vraagt de Commissie zich af in hoeverre het gebied Tuindorp wel als gemengd gebied valt aan te merken. Weliswaar zijn er langs de Oppenhuizerweg gemengde functies aanwezig maar in de rest van de wijk is dit niet of nauwelijks het geval. Ten tweede wordt opgemerkt dat er een appartementengebouw op 5 meter van het plangebied is gerealiseerd. Geadviseerd wordt om in de randzone met Tuindorp de bedrijfsbestemming terug te brengen naar categorie 1 en 2 en zonnodig de bestaande bedrijven die in een hogere categorie zitten, specifiek te bestemmen. Maatwerk kan worden verricht door gebruik te maken van de vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie, indien geen onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefmilieu.

De voorschriften en kaart van het bestemmingsplan worden zodanig aangepast dat voor het bestemmingsvlak nabij de Koningin Wilhelminastraat alleen milieucategorieën 1 en 2 zijn toegestaan. Ook de toelichting wordt op dit onderdeel gewijzigd.

5. Reconstructie rijksweg 7 (cat. 2)

a. Reclame-uitingen

Het plan biedt ruimte voor het oprichten van reclame-uitingen, waaronder binnen de bestemming GD. Gezien de ligging van deze bestemming in de nabijheid van de rijksweg 7 is het niet ondenkbaar dat deze gebruikt zal worden voor reclame-uitingen. In dit kader verwijst de Commissie naar de Richtlijnen Bewegwijzering. Gelet op de inhoud hiervan adviseert de Commissie het oprichten van reclame-uitingen pas na vrijstelling en toetsing aan het verkeersbelang toe te staan.

De betreffende voorschriften behorende bij artikel 6 "Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven - GD-" worden overeenkomstig het advies van de Commissie aangepast.

b. Dwarsprofiel ontbreekt

Binnen de bestemming verkeersdoeleinden die betrekking heeft op de reconstructie van de rijksweg 7 en de aansluiting op het lokale wegennet, ontbreekt een dwarsprofiel en de as van de weg. In verband met artikel 15 lid b van het Bro acht de Commissie het in verband met de vereisten van de Wet geluidhinder noodzakelijk dat het dwarsprofiel wordt vastgesteld waarop het akoestisch onderzoek en de bijbehorende maatregelen zijn gegrond. Geadviseerd wordt een dwarsprofiel op te nemen voor zowel de rijksweg 7 als de aansluiting op het lokale wegennet.

De plankaart wordt overeenkomstig het advies van de Commissie voorzien van twee dwarsprofielen en de assen van de wegen (de rijksweg 7 en de aansluiting op het lokale wegennet).

c. Vermelding mogelijkheid ongelijkvloerse kruisingen (viaducten)

Binnen de bestemming verkeersdoeleinden worden onder bouwwerken geen ongelijkvloerse kruisingen (viaducten) genoemd, terwijl hierin wel wordt voorzien. Geadviseerd wordt dit in de voorschriften op te nemen.

De betreffende voorschriften behorende bij artikel 15 "Verkeersdoeleinden -V- en Verblijfsdoeleinden - Vb-" worden overeenkomstig het advies van de Commissie aangepast.

d. Foutieve vermelding Rijksweg 7

De Commissie merkt op dat op de plankaart abusievelijk rijksweg 43 staat aangeduid in plaats van rijksweg 7.

De plankaart wordt overeenkomstig het advies van de Commissie aangepast.

6. Archeologie (cat. 2)

a. Ontbreken karterend onderzoek

Met betrekking tot de reconstructie van de rijksweg 7 constateert de Commissie dat een deel van het gebied niet in het karterende onderzoek is betrokken. Het betreft de aansluiting van het lokale wegennet op de rijksweg 7. De Commissie acht dit wel nodig. Ter bescherming van eventuele archeologische waarden is in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel opgenomen. De Commissie merkt op dat een aanlegvergunningstelsel pas kan worden opgenomen wanneer er in de doeleindenomschrijving van de bestemming sprake is van archeologische waarden. Het opnieuw projecteren van reeds vigerende bouwmogelijkheden maakt archeologisch onderzoek niet nodig.

De voorschriften zijn zodanig aangepast dat de gronden met een archeologische verwachtingswaarde (o.g.v. Famke), ook wanneer ze nog niet nader zijn onderzocht, binnen de bestemming "Archeologisch waardevol gebied" gebracht zijn.

7. Bedrijvenlijst (cat. 3)

a. Mogelijkheid opnemen nieuwe inrichtingen in bedrijvenlijst

Binnen de bestemmingen van artikel 6, 7 en 8 is onder lid B sub II onder b opgenomen dat er na vrijstelling nieuwe inrichtingen kunnen worden opgenomen in de als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen. De Commissie adviseert dit te schrappen omdat het juridisch niet mogelijk is via vrijstelling wijzigingen aan te brengen in de "Staat van bedrijfsactiviteiten".

De vrijstellingsmogelijkheden in de artikelen 6, 7 en 8 worden omgezet in een wijzigingsbevoegdheid in artikel 20.

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE VOORSCHRIFTEN

blz.

PARAGRAAF I	ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Artikel 3	Overschrijding bebouwingsgrenzen	6
Artikel 4	Bijzondere bebouwingsepalingen.....	7
PARAGRAAF II	BESTEMMINGSBEPALINGEN	9
Artikel 5	Woondoeleinden, woonwagens -W(w)-.....	9
Artikel 6	Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-	10
Artikel 7	Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-	12
Artikel 8	Bedrijfsdoeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -BK-.....	14
Artikel 9	Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-	16
Artikel 10	Recreatie-inrichtingen, met bijbehorend erf -Ri-	17
Artikel 11	Recreatieve doeleinden, sport, met bijbehorende erven -Rs-.....	18
Artikel 12	Nutsdoeleinden, met bijbehorend erf -Mn-	19
Artikel 13	Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-.....	20
Artikel 14	Groenvoorzieningen -G-	22
Artikel 15	Verkeersdoeleinden -V-	23
	Verblijfsdoeleinden -Vb-	23
Artikel 16	Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-	24
Artikel 17	Water	25
Artikel 18	Archeologisch waardevol gebied.....	26
PARAGRAAF III	AANVULLENDE BEPALINGEN	29
Artikel 19	Algemene vrijstellingen	29
Artikel 20	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders.....	30
Artikel 21	Procedureregels	32
Artikel 22	Nadere eisen	34
Artikel 23	Gebruiksepalingen.....	35
Artikel 24	Overgangsepalingen	37
Artikel 25	Strafbepaling	38
Artikel 26	Slotbepaling.....	39

Artikel 1**Begripsomschrijvingen**

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Sperkhem II" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, bestaande uit één blad, tekeningnummer 327.342.00, deel uitmakende van het plan;

- 2a. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen niet mogen worden overschreden;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 3d. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;
- 3e. standplaats: een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen en/of woonwagengwoning, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

- 4a. woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouding;
- 4b. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 4c. woonwagen: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in gedeelten kan worden verplaatst;

- 4d. woonwagenwoning: voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats;
- 5a. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
- 5b. kap: een dakafdekking van een gebouw met geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;
- 5c. aanbouw: een uitbreiding van de woonruimte of een bijgebouw, grenzend aan, dan wel rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw;
- 5d. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 5e. bijgebouw: een gebouw behorende bij een woning ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimte, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes en tuinhuisjes;
- 5f. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, sta- en toercaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 5g. kampeermiddelen: een tent, een tentwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 6a. handel:
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, 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;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;..
- 6b. kantoor: een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
- 6c. recreatie-inrichting:
- a. inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het houden van recreatieve bijeenkomsten;
 - b. dansscholen en andere inrichtingen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het dansen;
 - c. sportscholen en sporthallen alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het beoefenen van sport;
 - d. muziekscholen en muziekcofenlokalen alsmede andere gebouwen die geheel of gedeeltelijk zijn ingericht of worden gebruikt voor het leren en beoefenen van muziek;
 - e. sauna's, badinrichtingen en dergelijke;

- 6d. tuincentrum: een bedrijf, waarbinnen bedrijfsmatig boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, bloemen en attributen voor de verfraaiing en het onderhoud van tuinen en daarbij noodzakelijke hulpmiddelen ten verkoop worden aangeboden;
- 6e. bouwmart: een al dan niet geheel overdekte verkoopplaats, waarop het volledige assortiment aan (grove) bouwmaterialen, bouwgrondstoffen alsmede materialen voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden waaronder begrepen doe-het-zelf-producten, uit voorraad ten verkoop worden aangeboden;
- 6f. doe-het-zelf-producten:
- hout en houtwaren;
 - tegels, stenen, dakpannen en dergelijk;
 - bouwgrondstoffen en installatiemateriaal, waaronder sierpleisters, isolatiemateriaal, p.v.c.-artikelen, elektriciteitskabels/-snoeren, fittingen en overige elektrische artikelen, voor zover ze als bouwmaterialen zijn aan te merken;
 - pijpen, zand en cement;
 - kozijnen, deuren;
 - sanitair;
 - (inbouw)keukens, badkamers en kasten;
 - verf en verfwaren, lijmen en kit;
 - ijzerwaren;
 - behang en behangbenodigdheden;
 - buiten-zonwering;
 - open haarden;
 - gereedschappen ten behoeve van de bouw;
- 6g. detailhandel in meubelen en woninginrichting: detailhandel in meubelen en woninginrichting is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen en leveren en/of leveren van meubelen en woninginrichting aan de uiteindelijke gebruiker en gebruiker.
- 6h. detailhandel in auto's, boten en/of caravans: detailhandelen in auto's, boten en/of caravans is het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop en het verkopen van auto's, boten en/of caravans en de daarbij als onderdeel detailhandel in onderdelen en accessoires.
- 6i. horeca: een bedrijf dat in zijn algemeenheid gericht is op het verstrekken van nachtverblijf, op het verstrekken en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en/of dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie. De volgende specifieke vormen worden onder horeca begrepen. Bij de begrippen is een categorie-indeling aangegeven welke in de voorschriften wordt gebezigd.
1. hotel: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 2. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ondergeschikt is;
 3. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffiehuis, koffiешop en ijssalon;
 4. cafeteria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;

5. cafés, bars, avond- en nachtgelegenheid: een horecabedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse en/of het gelegenheid bieden voor dansen en waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
7. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (maximaal 25 m³);
8. peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 9a. Wet geluidhinder: wet van 16 februari 1979, houdende regels inzake het voorkomen of beperken van geluidhinder (Stb. 1979, 99);
- 9b. geluidsgevoelig object: woningen, alsmede andere geluidgevoelige gebouwen en terreinen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- 9c. geluidhinderlijke inrichtingen: categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder, uitgewerkt in artikel 2.4. van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50);
- 10a. seksinrichting: een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of daarmee naar aard en omvang vergelijkbare activiteiten, in de vorm van seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan:
- een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon;
 - een seksbioscoop;
 - een seksautomatenhal;
 - een sekstheater, seksclub of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar of in combinatie met een sekswinkel;
- 10b. prostitutie: het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

Artikel 2

Wijze van meten

- Lid I. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
- a. de grondoppervlakte van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
 - b. de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, daktorens, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
 - d. de goot- of boeiboordhoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot (aan de kruin van de weg, dan wel) het peil, indien dit meer dan 0,20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
 - e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
 - f. het bedrijfsvloeroppervlak (b.v.o.) van een bouwperceel, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend of te bouwen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is; luifels, balkons en dakoverstekken tot ten hoogste 1 m uit de gevel niet meegerekend.
- Lid II. Grond, welke ten minste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.

Artikel 3**Overschrijding bebouwingsgrenzen**

- Lid I. De op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen mogen uitsluitend worden overschreden door:
- a. onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk die bij het afzonderlijk realiseren opgevat zouden moeten worden als het aanbrengen van veranderingen van niet-ingrijpende aard, als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet;
 - b. andere onderdelen van een bouwvergunningsplichtig bouwwerk, die bij afzonderlijk realiseren niet vallen onder de werking van artikel 43 van de Woningwet, te weten:
 1. ondergrondse uitsteeksels, zoals funderingsonderdelen, rioolleidingen en rioolputten;
 2. stoepen, stoeptreden en toegangsbruggen, mits zij de grens van de weg met niet meer dan 0,30 m overschrijden.
- Lid II. Burgemeester en wethouders kunnen -met inachtneming van het bepaalde in lid III- vrijstelling verlenen voor het overschrijden van bebouwingsgrenzen voor:
- a. ondergrondse bouwwerken zoals kerkers, kelderkoekoeken en kelderingangen, mits de bovenzijde daarvan niet hoger is gelegen dan het peil;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, die naar de aard en bestemming op voor de voorgevelbouw grens gelegen gronden toelaatbaar zijn;
 - c. laadperrons, stoepen en stoeptreden, die de grens van de weg overschrijden;
 - d. trappenhuizen, buitentrappen en liftschachten, hijsinrichtingen en stortbuizen, alsmede andere luifels, dakoverstekken, uitspringende schoorsteenwanden, reclametoestellen en draagconstructies voor reclames anders dan bedoeld zijn in lid I;
 - e. overbouwingen ten dienste van de verbinding tussen twee bouwwerken.
- Lid III. Voor het bouwen boven een weg geldt dat niet lager gebouwd mag worden dan:
- 4,20 m boven de hoogte van de rijweg, met inbegrip van een strook van 0,50 m breedte ter weerszijden van die rijweg;
 - 2,20 m boven de hoogte van een ander deel van de weg,
- een en ander voor zover de veiligheid van de gebruikers van de weg niet in gevaar komt.

Artikel 4**Bijzondere bebouwingsbepalingen**Lid I. Wegverkeerslawaaï/Industrielawaaï

De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.

Lid II. Provinciale Vaarwegenverordening

Voor de zone met een breedte van ten minste 10 m uit de Woudvaart is tevens van toepassing de (provinciale) Vaarwegenverordening.

Aangezien de provincie in deze de vergunningverlenende instantie is, zijn in het plan geen bijzondere regelingen opgenomen. Wel geldt de in de verordening aangegeven bebouwingsvrije zone met een breedte van ten minste 5 m uit de Woudvaart. Op grond van de verordening is met betrekking tot het oprichten van bouwwerken binnen een zone van 10 m een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Lid III. LPG-tankstation

Voor de aanleg van het tankstation met verkoop van LPG zijn de milieukwaliteitseisen en de daarbij behorende bebouwingsdichtheden en te houden afstanden uit het Besluit Externe Veiligheid van Inrichtingen en de daarbij behorende Ministeriële Regeling Externe Veiligheid van toepassing.

Artikel 5**Woondoeleinden, woonwagens -W(w)-**Lid A Bestemmingsbepalingen*Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van woonwagens en woonwagenwoningen op woonwagenstandplaatsen, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat binnen de gehele bestemming ten hoogste 23 standplaatsen zijn toegestaan voor woonwagens en woonwagenwoningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte van de bijgebouwen per woonwagen of woonwagenwoning niet meer mag bedragen dan 50% van het bijbehorende erf, zulks tot een maximum van 50 m²;
- b. met betrekking tot de standplaatsen:
 1. de goothoogte van de gebouwen mag ten hoogste 3,5 m bedragen en de hoogte mag ten hoogste 5 m bedragen;
 2. de gezamenlijke grondoppervlakte van de gebouwen per woonwagenstandplaats, inclusief woonwagens dan wel woonwagenwoning, bijgebouwen en sanitaire ruimten, mag ten hoogste 140 m² bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m.

Artikel 6

Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden conform de op de kaart aangegeven milieucategorieën als bedoeld in de bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" behorende bij deze voorschriften;
- kantoren ter plaatse van de aanduiding "Kantoor toegestaan";
- ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Hotel toegestaan" zijn de gronden tevens bestemd voor een ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan bestaand hotel, met de daarbij behorende voorzieningen;
- sportieve recreatie, met de daarbij behorende voorzieningen;
- ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Detailhandel toegestaan" zijn de gronden binnen het bebouwingsvlak tevens bestemd voor een ten tijde van het in ontwerp ter visie leggen van het bestemmingsplan op de desbetreffende locatie bestaande bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandelsbedrijven in meubelen en woninginrichting, auto's, boten of caravans, bouwmarkten of tuincentra;
- een bedrijfswoning ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan";
- nutsdoeleinden;
- wegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Realisering van de in lid A onder I genoemde bestemmingen dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen.

- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
 - b. de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
 - c. in afwijking van het bepaalde onder b. mag de maximumbouwhoogte van gebouwen ter plaatse van het op de kaart aangegeven "Stedenbouwkundig accent" niet meer bedragen dan 22m;
 - d. bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage t.o.v. het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
 - e. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 - 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 - 3. erfafscheidingen: 2 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I van dit lid:
- a. voor de vestiging van bedrijven die niet worden genoemd in de bijlage opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" behorende bij deze voorschriften, doch welke gelijk gesteld kunnen worden met de in één van de onderscheiden categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten;
 - b. de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
 - c. de vestiging van detailhandel in auto's, boten en caravans, bouwmarkten en/of tuincentra;
 - d. het bouwen van reclame installaties met een hoogte van niet meer dan 12 m, mits de belangen van de verkeersveiligheid niet onevenredig benadeeld worden;

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid II, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 7

Bedrijfsdoeleinden, met bijbehorende erven -B-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat:

- waar op de kaart is aangegeven "Milieucategorie 1 t/m 3a toegestaan": voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en 3 met een "grootste afstand" t/m 50 m, genoemd in de bijlage opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" behorende bij deze voorschriften;
- een bedrijfswoning ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "Bedrijfswoning toegestaan";
- wegen en parkeervoorzieningen;
- nutsdoeleinden;
- groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

Met betrekking tot de realisering van de onder I genoemde bestemming gelden de hieronder geformuleerde hoofdlijnen:

- a. De vestiging van geluidhinderlijke inrichtingen is niet toegestaan.
- b. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen:

1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 2. overkappingen: 6 m;
 3. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 4. erfafscheidingen: 2 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I:
- a. voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten genoemd in categorie 3, met een “grootste afstand” van 50 m van de in de bijlage opgenomen “Staat van Bedrijfsactiviteiten” behorende bij deze voorschriften of daarmee naar de aard (qua milieuplanologische aspecten) gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;
 - b. voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 8

Bedrijfsdoeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -BK-

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten, met dien verstande, dat:
 - waar op de kaart is aangegeven "Milieucategorie 1 t/m 2 toegestaan": voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, genoemd in de bijlage opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", behorende bij deze voorschriften;
 - waar op de kaart is aangegeven "Milieucategorie 1 t/m 3 toegestaan": voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en 3, genoemd in de bijlage opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten", behorende bij deze voorschriften;
- kantoren;
- nutsdoeleinden;
- wegen en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

II. Beschrijving in hoofdlijnen

Realisering van de in lid A onder I genoemde bestemmingen dient te geschieden met inachtneming van de hieronder geformuleerde hoofdlijnen.

- a. Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.
- b. Met betrekking tot het noordelijk bestemmingsvlak is het streven gericht op realisatie van kleinschalige representatieve kantoren, waarbij de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 2000 m² mag bedragen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in lid A onder II, uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;

- b. de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
 - c. de oppervlakte van de bebouwing het op de kaart aangegeven "Bebouwingspercentage ten opzicht van het gehele bouwperceel" niet mag overschrijden;
 - d. de hoogte van de andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan:
 - 1. binnen een bebouwingsvlak: de toegelaten bebouwingshoogte van gebouwen;
 - 2. buiten een bebouwingsvlak: 5 m;
 - 3. erfafscheidingen: 2 m.
- II. Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder I voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid II, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 9**Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation, met bijbehorend erf -B(bss)-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een verkooppunt van motorbrandstoffen met een daarbij behorend servicestation, waaronder een wasstraat, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen alsmede voor een vulpunt voor LPG binnen een afstand van 10 m van de op de kaart voorkomende aanduiding "LPG vulpunt".

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De bedrijfsvloeroppervlakte voor detailhandel mag niet meer dan 175 m² bedragen.
- b. Als uitgangspunt met betrekking tot parkeren van auto's geldt dat op eigen terrein geparkeerd dient te worden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan 5 m;
- c. voor ten hoogste 25% van het bouwvlak een luifelconstructie (overkapping) mag worden gebouwd van 6 meter hoog;
- d. op de gronden andere bouwwerken mogen worden gebouwd met dien verstande, dat in afwijking van het bepaalde onder c:
 - 1. op de gronden gelegen vóór de bebouwingsgrens aan de zijde van de Lorentzstraat de maximale hoogte 1 meter bedraagt;
 - 2. de overige gronden de maximale hoogte 3 meter bedraagt.

Artikel 10**Recreatie-inrichtingen, met bijbehorend erf -Ri-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatie-inrichtingen, met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, groenvoorzieningen, water, wegen, parkeervoorzieningen en paden.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- Bij de realisering van het plan wordt uitgegaan van het handhaven van het bestaande jeu de boules complex.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in lid A I genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de maximumbouwhoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 11**Recreatieve doeleinden, sport, met bijbehorende erven -Rs-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de sportieve recreatie, zoals veldsporten, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, waaronder voorzieningen ten behoeve van verkeer en parkeren.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- Voor de bestemming is het beleid gericht op handhaving en versterking van de bestaande voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

I. Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting, zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden gewijzigd;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mag de gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen buiten een bebouwingsvlak ten hoogste 150 m² bedragen .
- d. de hoogte van andere bouwwerken ten hoogste mag bedragen:
 - 1. van erf- en terreinafscheidingen: 3 m;
 - 2. van ballenvangers: 12 m;
 - 3. van lichtinstallaties: 20 m;
 - 4. van fietsenstallingen: 3 m.

Artikel 12

Nutsdoeleinden, met bijbehorend erf -Mn-

Lid A Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en erven.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
- b. de hoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de maximumbouwhoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 13**Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding; met de daarbij behorende andere bouwwerken.
2. Secundair zijn deze gronden, voor zover op de kaart is aangegeven, bestemd voor doeleinden als omschreven in lid A van:
 - artikel 14 "Groenvoorzieningen -G-";
 - artikel 15 "Verkeersdoeleinden -V-" en "Verblijfsdoeleinden -Vb-".

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- Ten aanzien van de in lid A I onder 1 genoemde bestemmingen is het beleid gericht op bescherming van de aanwezige infrastructuur alsmede op het voorkomen van onveilige situaties.
Ter beoordeling daarvan dient ten aanzien van zowel het bouwen als het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder(s). Vergunningen mogen slechts worden verleend, indien de belangen van de leidingen zulks gedogen en/of geen gevaar ontstaat voor derden.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd noodzakelijk voor de in lid A I onder 1 genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van gebouwen niet meer dan 25 m³ mag bedragen;
 2. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

II. Vrijstellingsbepaling omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen voor het bouwen van andere bouwwerken ten dienste van de in lid A I onder 2 genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bebouwingsbepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Lid C Aanlegvergunningen

I. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden danwel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

II. *Toelaatbaarheid*

Het bepaalde in lid I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen en het uitvoeren van werken als gevolg van de reconstructie van Rijksweg 7.

IV. *Adviezen*

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 14**Groenvoorzieningen -G-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, bermen, plantsoenen, bosschages, speelvoorzieningen, straatmeubilair, inzamelpunten voor papier, glas en ander afval, fiets- en voetpaden, waterpartijen en water, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- Uitgangspunt is dat er in ieder geval voet- en fietspaden aanwezig zijn en in stand gehouden worden ter plaatse of binnen 10 m van de op de kaart gegeven aanduiding "Langzaamverkeersroute".

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de afstand van bouwwerken tot de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" ten minste 4 m dient te bedragen;
- de hoogte van straatmeubilair niet meer mag bedragen dan 9 m;
- de hoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 15**Verkeersdoeleinden -V-
Verblijfsdoeleinden -Vb-**Lid A Bestemmingsbepalingen*Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een voor autoverkeer doorgaande functie, voorzover het de bestemming -V- betreft;
- wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden, voorzover het de bestemming -Vb- betreft;

met de daarbij behorende parkeervoorzieningen, fiets- en voetpaden en andere verkeersvoorzieningen, ongelijkvloerse kruisingen, zoals bruggen, tunnels, viaducten en aquaducten, -met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen-;

alsmede voor:

- inzamelpunten voor papier, glas en ander afval;
- bermen, bermsloten, waterpartijen en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- geluidsafschermende voorzieningen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemmingen, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de afstand van bouwwerken tot de bestemming "Technische infrastructuur, gastransportleiding -Mn(g)-" ten minste 4 m dient te bedragen;
- de hoogte van geluidafschermende voorzieningen niet meer mag bedragen dan 12 m;
- de hoogte van straatmeubilair niet meer mag bedragen dan 9 m;
- de hoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 3 m.

Artikel 16**Verkeersdoeleinden, waterweg -Vs(w)-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water, voor de waterhuishouding (boezemwater), alsmede voor ongelijkvloers kruisend wegverkeer ter plaatse van de aanduiding "Ongelijkvloerse kruising", met de daarbij behorende andere bouwwerken, bruggen en aquaducten daaronder begrepen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- a. De bestemming heeft betrekking op de belangrijkste vaarwegen in het plangebied. Binnen de bestemming zijn waterstaatkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het vervoer en verkeer te water toegestaan.
- b. Ongeveer ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "Ongelijkvloerse kruising" wordt bij de reconstructie van Rijksweg 7 uitgegaan van het handhaven en verbreden van een ongelijkvloerse kruising met Rijksweg 7.
- c. Ligplaatsen voor woonschepen zijn niet toegestaan. Regeling met betrekking tot (vaste) ligplaatsen en aanlegplaatsen voor (plezier) vaartuigen (situering en aanlegduur) vindt mede plaats op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Sneek.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waaronder begrepen waterstaatkundige voorzieningen, zoals sluizen en ongelijkvloerse kruisingen (bruggen en aquaducten) ten behoeve van kruisende verkeersbestemmingen.

Artikel 17

Water

Lid A Bestemmingsbepalingen

I. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, grachten en singels alsmede voor verkeer en vervoer te water en voor ligplaatsen voor vaartuigen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals kademuren en bruggen.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In dit lid wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid I worden nagestreefd.

- Regeling met betrekking tot (vaste) ligplaatsen en aanlegplaatsen voor (plezier) vaartuigen (situering en aanlegduur) vindt mede plaats op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening Sneek.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de in lid A I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m.

Artikel 18

Archeologisch waardevol gebied

Lid A Bestemmingsbepalingen

Doeleindenomschrijving

- a. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het behoud van archeologische waarden.
- b. Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Lid B Bebouwingsbepalingen

Op de als zodanig bestemde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder a genoemde bestemming en bouwwerken ten behoeve van de in lid A onder b bedoelde bestemming, met een oppervlakte kleiner dan 50 m².
- b. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m³ wordt uitgebreid;

Lid C Vrijstellingsbepalingen

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in lid B onder a en b voor:

- a. de bouw van bouwwerken ten behoeve van de secundaire bestemmingen met een oppervlakte groter dan 50 m², mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder 3, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

- b. de bouw van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met meer dan 50 m² wordt uitgebreid;

Lid D Aanlegvergunningen

I. *Verbodsbepalingen*

Het is verboden op of in de gronden de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders, voor zover het betreft een grondoppervlak van meer dan 50 m² en dieper dan 0,30 m:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder diepploegen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- verhogen of verlagen van het waterpeil.

II. *Toelaatbaarheid*

- a. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid I zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig wordt geschaad, of
 3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanner op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;

- c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- het normale agrarische gebruik van agrarische gronden betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

Artikel 19**Algemene vrijstellingen**

- Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van de volgende onderwerpen, zulks voor zover daaromtrent in de voorschriften regelen zijn gesteld:
- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 4 m en een inhoud van ten hoogste 75 m³ ten dienste van (openbare) nutsvoorzieningen;
 - b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bebouwingsgrens, geen bestemmingsgrens zijnde, te veranderen, uitsluitend indien bij de definitieve uitmeting of verkaveling blijkt, dat deze verandering in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan noodzakelijk is, waarbij de grenzen niet meer dan 3 m worden verschoven;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken met ten hoogste 10%, tot een maximum van 3 m;
 - d. het oprichten van een antennemasten voor telecommunicatiedoeleinden, waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan 25 m.
- Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 20

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

Lid I Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 150 m³ en een hoogte die niet meer bedraagt dan 4 m welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 19 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10 % zal worden gewijzigd, dan wel de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven.
- c. het wijzigen van de bestemming "Recreatieve doeleinden, sport, met bijbehorende erven -Rs-", ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid", in de bestemming "Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-", waarbij het bepaalde in artikel 6 van de voorschriften van toepassing is, met dien verstande, dat:
 1. tevens voorzieningen zijn toegestaan in de recreatieve sfeer, zoals een multifunctioneel gebouw, waarin ruimtes komen voor verenigingen, voorzieningen ten behoeve van evenementen en voor indoorsporten;
 2. kantoren zijn uitsluitend toegestaan, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder d, en uitsluitend op de gronden aan de zijde van de Stadsrondweg-Zuid;
 3. met de wijziging geen hotel, detailhandel en nieuwe bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 4. de maximum oppervlakte van een bouwperceel 3000 m² bedraagt, met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van evenementen;
 5. binnen het wijzigingsgebied ten hoogste 15 nieuwe bouwpercelen zijn toegestaan;
 6. een maximum bouwhoogte van 12 meter is toegestaan, met uitzondering van de gronden gelegen in de zuidwesthoek waarvan de maximum bouwhoogte 22 m bedraagt;
 7. het bebouwingspercentage maximaal 60% van het bouwperceel mag bedragen met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van evenementen;
 8. de overige functies in de directe omgeving geen milieuhinder mogen ondervinden van de nieuw te vestigen bestemmingen.
- d. de vestiging van kantoren binnen de bestemming GD tot een oppervlakte van 2500 m² b.v.o per vestiging.

Deze vrijstelling mag slechts worden verleend nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat zij, gelet op de schaal van Sneek en de omvang en de prognoses van de

kantoorontwikkelingen in Sneek, tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

- e. het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten" behorende bij deze voorschriften, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
- f. het wijzigen van de begrenzing van de aanduiding "Zonegrens industrielawaai 50 dB(A)", indien zulks op grond van akoestisch onderzoek mogelijk en wenselijk is.

Lid II Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid II van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 21

Procedureregels

Lid I Met betrekking tot vrijstellingen

Voor zover in deze voorschriften naar dit lid wordt verwezen, gelden de volgende procedure-regels:

- a. Het voornemen om gebruik te maken van de vrijstellingsbevoegdheid ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.

Lid II Met betrekking tot wijzigingen

- a. Het voornemen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken in het raadhuis voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk naar voren brengen van hun zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de sub a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voornemen zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die een zienswijze naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent met redenen omkleed mede.
- f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de naar voren gebrachte zienswijzen overgelegd.
- g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die een zienswijze naar voren hebben gebracht.
- h. Het besluit van gedeputeerde staten wordt door burgemeester en wethouders voorts bekendgemaakt door de terinzagelegging daarvan met het wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan ter gemeentesecretarie voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of

nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Het bepaalde onder d, e en f vindt geen toepassing, indien en voor zover gedeputeerde staten in hun besluit tot goedkeuring van het bestemmingsplan hebben omschreven dat het besluit van burgemeester en wethouders geen goedkeuring behoeft, indien tegen het besluit niet van zienswijzen is gebleken. Een zodanig besluit van burgemeester en wethouders wordt bekend gemaakt door de terinzagelegging daarvan met het wijzigingsplan en het desbetreffende bestemmingsplan in het raadhuis voor een ieder. Burgemeester en wethouders maken het besluit bekend in de Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de in de gemeente gebruikelijke wijze.

Artikel 22

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot:

- a. de situering van bijgebouwen bij woningen, waarbij als eis gesteld kan worden dat:
 - in ten hoogste 50% van de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de achtergevel van de woning ten minste 5 m zal bedragen;
 - de afstand van een vrijstaand bijgebouw tot de uitbreiding van de woonruimte c.q. aangebouwd bijgebouw ten minste 3 m zal bedragen.Tevens kunnen nadere eisen worden gesteld aan de goothoogte, dakhelling en/of de hoogte van de afdekking van de gebouwen.

- b. de afmetingen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, waarbij een hoogte kan worden geëist tussen 1 en 2 m.

Artikel 23**Gebruiksbepalingen**Lid I Gebruiksbepalingen ten aanzien van onbebouwde gronden

- a. Het is verboden de in het plan begrepen gronden, voor zover zij onbebouwd blijven, anders te gebruiken of te laten gebruiken dan in overeenstemming met de in het plan aan die gronden gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a is het in ieder geval verboden de onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
 2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 5. prostitutiedoeleinden.
- c. Het bepaalde onder b is niet van toepassing op:
 1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
 2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.

Lid II Het gebruik van bouwwerken

- a. Het is verboden de in het plan begrepen bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor doeleinden in strijd met de in het plan gegeven bestemmingen.
- b. Onverminderd het bepaalde onder a. is het in ieder geval verboden:
 1. de woningen te gebruiken voor de uitoefening van enige tak van handel en/of bedrijf;
 2. bouwwerken welke zijn opgericht na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid te gebruiken voor andere doeleinden dan waartoe de vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid is toegepast;

3. bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.
- c. het bepaalde onder b is niet van toepassing op het gebruik van een gedeelte van de gebouwen in het kader van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in of bij woningen, mits de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft.

Lid III Vrijstellingen van het gebruik

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid I onder a en b en lid II onder a en b, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid II onder b1 voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in of bij woningen, mits:
 1. geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 2. geen detailhandel plaatsvindt;
 3. de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft;
 4. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn;
 5. geen reclame-uitingen worden aangebracht.

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepaling in dit lid, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 21 (Procedureregels).

Artikel 24**Overgangsbepalingen****Lid I** Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning als bedoeld in artikel 40 van de Woningwet en welke afwijken van het plan, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en afmetingen niet worden vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, waarbij de bestemmings- c.q. bebouwingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits:
 1. de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen niet worden vergroot, behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2;
 2. binnen 1½ jaar na het tenietgaan de bouwvergunning zal zijn aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10%, mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

Lid II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande niet-wederrechtelijke gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het bestaande niet-wederrechtelijke gebruik als bedoeld onder 1 mag worden gewijzigd in een ander met het plan strijdig gebruik, mits de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 25

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 13 lid C onder I;

artikel 18, lid D onder I;

artikel 23 lid I onder a en b, en lid II onder a en b,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

“Voorschriften bestemmingsplan Sperkhem II”

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad
der gemeente Sneek gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

Bijlage
Staat van bedrijfsactiviteiten

Toelichting op de Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Een goede milieuhygiënische kwaliteit in gebieden kan worden gerealiseerd door een juiste afstemming van de situering van bedrijven en milieugevoelige functies (zoals woningen). Om dit te bereiken kunnen globaal gezien twee wegen worden bewandeld:

- beïnvloeding door middel van ruimtelijke ordening;
- het nemen van maatregelen op het milieuhygiënische vlak.

De ruimtelijke ordening fungeert daarbij als het beleidskader en vormt een "grote zeef", waarbij gepoogd wordt de juiste functie op de juiste plaats te situeren. Bij de ruimtelijke ordening zijn het aanhouden van afstand tussen bron en gevoelig object (zoning) en functietoedeling de belangrijkste middelen.

Milieuhygiënische maatregelen zorgen er vervolgens voor dat, zonodig, voor de inrichting maatregelen worden getroffen ter voorkoming of beperking van hinder in het omliggende gebied.

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een "Staat van bedrijfsactiviteiten", gebaseerd op de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG, publicatie Nr. 9 uit 1999). Door het koppelen van soorten bedrijven aan zoneringsafstanden met betrekking tot aan te houden afstanden tussen bedrijven en milieugevoelige objecten biedt de staat een (aanvullend) instrument voor ruimtelijk-ordeningsbeleid bij bestemmingsplannen.

De bij dit bestemmingsplan gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten betreft een selectie van de in de boven genoemde publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG (1999) onderscheiden bedrijfstypen. Bedrijfstypen die *in het algemeen* vanwege de aard van de activiteiten *op een bedrijventerrein niet toelaatbaar* geacht worden zijn **niet** in de geselecteerde lijst opgenomen. Het betreft de volgende activiteiten:

- "akkerbouw en fruitteelt", "tuinbouw" en "fokken en houden van dieren" (SBI-codes 0111, 0113, 0112, 0121 t/m 0125);

- "bosbouw en dienstverlening t.b.v. de bosbouw" (SBI-codes 02);
- "handel in auto's en motorfietsen" (SBI-codes 501, 504);
- "handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires" (SBI-codes 503, 504);
- "benzineservicestations" (SBI-code 505);
- "handelsbemiddeling (kantoren)" (SBI-code 511);
- "detailhandel" (SBI-code 52, met uitzondering van "reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)", met SBI-code 527);
- "logies- maaltijden- en drankenverstreking" (SBI-code 55, met uitzondering van "cateringbedrijven", met SBI-code 5552);
- "vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)" (SBI-codes 61, 62);
- "overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)" (SBI-codes 6322, 6323);
- "reisorganisaties" (SBI-code 633);
- "expediteurs, cargadoors (kantoren)" (SBI-code 634);
- "financiële instellingen en verzekeringswezen" en "verhuur van en handel in onroerend goed" (SBI-codes 65, 66, 67 en 70);
- "maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek" (SBI-code 732);
- "overige zakelijke dienstverlening: kantoren" (SBI-code 74);
- "openbaar bestuur (kantoren e.d.)" (SBI-code 75);
- "onderwijs" (SBI-code 80);
- "gezondheids- en verzorging" (SBI-code 85);
- "bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)" (SBI-code 9111);
- "kerkgebouwen e.d." (SBI-code 9131);
- "buurt- en clubhuizen" (SBI-code 9133.1);
- "bioscopen" (SBI-code 9213);
- "theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen" (SBI-code 9232);
- "recreatiecentra, vaste kermis e.d." (SBI-code 9233);
- "muziek- en balletscholen" (SBI-code 9234);
- "danscholen" (SBI-code 9234.1);
- "bibliotheken, musea, ateliers, e.d." (SBI-codes 9251, 9252);
- "dierentuinen" (SBI-code 9253.1);

- "zwembaden" (SBI-code 9261.1);
- "sporthallen" (SBI-code 9261.2);
- "bowlingcentra" (SBI-code 9261.2);
- "overdekte kunstijsbanen" (SBI-code 9261.2);
- "stadions en open-lucht-ijsbanen" (SBI-code 9261.2);
- "maneges" (SBI-code 9261.2);
- "tennisbanen (met verlichting)" (SBI-code 9261.2);
- "veldsportcomplex (met verlichting)" (SBI-code 9261.2);
- "golfbanen" (SBI-code 9261.2);
- "kunstskibanen" (SBI-code 9261.2);
- "schietinrichtingen" (SBI-code 9262);
- "skelterbanen" (SBI-code 9262);
- "autocircuits, motorcrossterreinen e.d." (SBI-code 9262);
- "sportscholen, gymnastieksalen" (SBI-code 9262);
- "jachthavens met diverse voorzieningen" (SBI-code 9262);
- "casino's" (SBI-code 9271);
- "amusementshallen" (SBI-code 9272.1);
- "modelvliegtuig-velden" (SBI-code 9272.2);
- "wassettes, wassalons" (SBI-code 9301.3);
- "kappersbedrijven en schoonheidsinstituten" (SBI-code 9302);
- "begrafenisondernemingen" (SBI-code 9303);
- "badhuizen en sauna-baden" (SBI-code 9304);
- Tot slot: diverse typen "persoonlijke dienstverlening" (SBI-code 9305).

Daarnaast zijn als "niet-toegelaten bedrijfsactiviteit" aangemerkt bedrijfstypen waarvan gesteld mag worden dat zij -gezien hun aard- *niet in het betrokken bestemmingsplan* thuishoren. Het gaat hier om de volgende bedrijfstypen:

- "visserij- en visteeftbedrijven" (SBI-code 05);
- "turfwinningsbedrijven" (SBI-code 103);
- "aardolie- en aardgaswinning" (SBI-code 11);
- "zoutwinningbedrijven" (SBI-code 144);

- "mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven" (SBI-code 145);
- "spoorwegen" (SBI-code 601);
- "luchthavens" (SBI-code 6323).

Hierma wordt een korte toelichting gegeven op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar de eerdergenoemde publikatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG.

Staat van bedrijfsactiviteiten

De Staat van bedrijfsactiviteiten geeft slechts inzicht in milieu-planologische aspecten per bedrijfstype en in een specifieke bedrijfs situatie. Voor de onderscheiden bedrijfstypen, gerangschikt volgens de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst) van het CBS, zijn per bedrijfstype voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Daarbij wordt opgemerkt dat bij het opstellen van de lijst de volgende uitgangspunten zijn gekozen:

- het betreft "gemiddelde" nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het referentiegebied betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de opgenomen afstanden gelden in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Bij de onderscheiden bedrijfstypen is bij de beoordeling van de milieu-planologische aspecten uitgegaan van:

- in Nederland aanvaarde normen voor wat betreft de emissies van bedrijven;
- in Nederland voorgeschreven of aanvaarde normen voor wat betreft de toelaatbare emissies bij woningen;

- ervaringen/waarnemingen voor wat betreft de omvang en schadelijkheid van emissies door bedrijven.

Doordat de bedrijfstypen zodanig gedefinieerd/geclusterd zijn dat voor wat betreft de milieubelastingen sprake is van een zekere uniformiteit kan, onder meer door verschillende installaties, processen, (grond)stoffen, producten, productieomvang, terreinindeling, voorzieningen en dergelijke, sprake zijn een zekere variatie. De in de lijst aangegeven afstanden zijn dan ook indicatief.

Voor wat betreft de milieucategorieën zijn "afstanden" bepaald ten aanzien van:

- geur;
 - stof;
 - geluid;
 - gevaar.
- Tevens zijn indices opgenomen voor verkeer en visuele hinder, waarbij voor:
- index 1 sprake is van potentieel geen of geringe emissie of hinder;
 - index 2 sprake is van aanzienlijke emissie of hinder;
 - index 3 sprake is van potentieel ernstige emissie of hinder.

Per bedrijfsactiviteit is voor elke milieucategorie een afstand aangegeven, die vanwege die milieucategorie tot een milieugevoelig object in beginsel moet worden aangehouden.

De grootste daarvan vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Deze grootste afstand is daarom in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen in de kolom "afstand". De in deze kolom gegeven afstandsmaten bepalen tezamen met de indices de milieucategorie van een bedrijfsactiviteit; deze categorieën staan vermeld in de kolom "cat". Er zijn zes milieucategorieën; per milieucategorie gelden de volgende afstanden:

**MILIEUCATEGORIE AAN TE HOUDEN
AFSTANDEN**

1	0 - 10 m
2	30 m
3	50 - 100 m
4	200 - 300 m
5	500 - 1000 m
6	1500 m

Tot slot bevat de Staat van bedrijfsactiviteiten nog opmerkingen met betrekking tot enige bijzondere aspecten, zoals:

- het al dan niet continue karakter van de bedrijfsvoering (C);
- het al dan niet voorkomen van zware lawaaimakers die leiden tot geluidszonering van een bedrijventerrein (Z);
- mogelijke bodemverontreiniging door de bedrijfsvoering welke van belang kan zijn bij het situeren van bedrijven indien sprake is van gevoelige gebieden, zoals bodembeschermingsgebieden (B);
- de diversiteit van inrichtingen voor individuele bedrijven binnen de groep, indien sprake is van grote onderlinge verschillen (D);
- luchtverontreiniging, indien sprake is van planologisch relevante uitstoot van schadelijke stoffen of de neerslag van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora (L).

De Staat van bedrijfsactiviteiten uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG bevat twee tabellen.

Tabel 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten bevat de verschillende bedrijfstypen met de SBI-codes, alsmede de bij de bedrijfstypen behorende milieu-planologische kenmerken gerelateerd aan de afstand tot een rustige woonwijk; deze gegevens zijn verwerkt in de hierna volgende Staat van bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de bedrijfsactiviteiten waarvan hiervóór is vermeld dat ze niet in de geselecteerde lijst zijn opgenomen.

De in tabel 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van de VNG opgenomen "Opslagen en installaties" zijn niet afzonderlijk in de hierna volgende versie van de Staat vermeld, omdat deze doorgaans reeds tot een andere bedrijfsvoering gerekend worden.

Correctiefactoren

De in de Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk" voor wat betreft de huidige of gewenste milieukwaliteit.

In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de in het plan aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype, door een correctie toe te passen op de in de Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde aan te houden afstand. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één stap; dit wil zeggen dat qua aan te houden afstand één stap mag worden afgeweken van de in de Staat van bedrijfsactiviteiten bij de betrokken bedrijfsactiviteit aangegeven afstand. De te onderscheiden "stappen" zijn per milieucategorie en de daarbij normaliter aan te houden afstanden als volgt:

<u>Categorie</u>	normaliter aan te houden afstanden	stappen met bijbehorende afstanden
1.	0-10 m	stap 1: 10 m
2.	30 m	stap 2: 30 m
3.	50-100 m	stap 3: 50 m
4.	200-300 m	stap 4: 100 m stap 5: 200 m stap 6: 300 m
5.	500-1000 m	stap 7: 500 m stap 8: 700 m stap 9: 1000 m
6.	1500 m	stap 10: 1500 m

Zoals vermeld geldt als uitgangspunt dat bij het toepassen van de correctie-mogelijkheid de normaliter aan te houden afstand met ten hoogste één afstandsstap wordt gecorrigeerd. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Ten aanzien van de gebiedstypering zijn tien omgevingstypen onderscheiden. In onderstaand overzicht is een beschrijving van de voor de gebieden typerende gevoeligheden opgenomen, waarbij een (-) aangeeft dat een milieuaspect minder gevoelig kan liggen in relatie tot een gevoelige woonwijk en een (!) betekent dat het milieuaspect bijzonder gevoelig kan liggen.

Omgevingstype	Typerende gevoeligheden	Toelichting afwijking t.o.v. rustige woonwijk
A. Rustige woonwijk		Referentiekader voor de andere omgevingstypen
B. Drukke woonwijk	- geluid - verkeer - gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig
C. Gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers
D. Landelijk gebied zonder woningen	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer	Geen geurgevoelige objecten aanwezig Geen voor stof gevoelige objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig Geen kwetsbare objecten aanwezig Geen geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
E. Landelijk gebied met woningen	- geur - stof - gevaar - verkeer ! geluid ! visueel	Bepert geurgevoelige objecten aanwezig Bepert voor stof gevoelige objecten aanwezig Minder kwetsbare bestemmingen (boerderijen) Bepert geluidsgevoelige objecten aanwezig, wel sprake van verkeersaantrekkende werking en mogelijkheden verkeersafwikkeling Normering woningen in landelijk gebied stringenter, afhankelijk van ligging geluidsgevoelige objecten Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid

F. Bedrijvigheid	- geur - stof - geluid - gevaar - verkeer - visueel	Notie: stankhinder van agrarische bedrijven kan ook belemmerend zijn voor de ontwikkeling van bedrijven. Over hele linie -behoudens bodem- minder-gevoelig gebied. Dit kan anders zijn wanneer bedrijfswoningen op het terrein gevestigd zijn/worden. Hiervoor kan grof gezegd een soepeler normstelling gelden, evenwel zonder deze woningen vogelvrij te verklaren. Maatwerk binnen geldende kaders via vergunningverlening biedt de oplossing.
G. Grondwater- en bodem- Beschermingsgebied	! bodem	Bijzonder beschermingsniveau Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
H. Stillegebied	! geluid ! verkeer ! visueel	Bijzonder beschermingsniveau Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid Voor het overige afhankelijk van nadere typering gebied.
I. Natuurgebied	- geur - stof - gevaar ! geluid ! verkeer ! visueel	Bepikte geurgevoeligheid Bepikte stofgevoeligheid Minder-kwetsbare bestemmingen Afhankelijk van andere voor verstoring gevoelige functies Idem Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid, gevoeligheid voor lichteinder
J. Verbijsrecreatie	- gevaar	Minder-kwetsbare bestemming Notie: recreatieve voorzieningen, vakantiehuishjes die permanent door dezelfde mensen in gebruik zijn, zijn wel kwetsbaar

! visueel	Landschappelijke inpasbaarheid bedrijvigheid
-----------	--

1.1. Lijst van afkortingen

-	niet van toepassing of niet relevant
<	kleiner dan
>=	groter dan of gelijk aan
cat.	categorie
e.d.	en dergelijke
kl.	klasse
n.e.g.	niet elders genoemd
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit
t	ton
u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continuïteit
D	diversiteit
L	luchtverontreiniging
Z	zonering (geluid)

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3			D
0141.1		Hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.													
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):													
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4			D
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5			
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN													
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:													
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3			D
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5			
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4			
151	4	- vleeswaren- en vleesconservefabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3			
152	0	Visverwerkingsbedrijven:													
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5			
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4			
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4			
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4			D
1531		Aardappelproductiefabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4			
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservefabrieken:													
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3			
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3			
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4			
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4			
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4			
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4			B

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:													
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B		
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
1543	0	Margarinefabrieken:													
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4			
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B		
1551	0	Zuivelproductiefabrieken:													
1551	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >= 20 t/u	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5			
1551	3	- melkproductiefabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3			
1551	4	- melkproductiefabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4			
1551	5	- overige zuivelproductiefabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4			
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3			
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4		D	
1561	0	Meelfabrieken:													
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4			
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4			
1562	0	Zetmeelfabrieken:													
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4			
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4			
1571	0	Veevoerbabrieken:													
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5		D	
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5		D	
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	300	100	200	C		30	2	2	300	4			
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder)	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5			
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4			
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4			
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:													
1581	1	- v.c. < 2.500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2			
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3			
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3			
1583	0	Suikerfabrieken:													
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B		
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B		
1584	0	Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:													
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5			
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3			
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4			
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3			
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:													
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5	D		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3			
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30	2	2	200	4	D		
1589.1		Bakkerijgrondstoffefabrieken	200	50	50			50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:													
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50			50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:													
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C		50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0	1	1	30	2			
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	2	2	300	4			
1597		Moutierijen	300	50	100	C		30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			10	3	2	100	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
16	-	VERWERKING VAN TABAK													
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL													
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:													
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z		50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200			10	2	2	200	4	B	L	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT													
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	1	1	50	3	B	L	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)													
191		Lederfabrieken	300	30	100			10	2	2	300	4	B	L	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	2	2	50	3	D		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.													
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100			10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:													
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50			10	2	2	200	4	B	L	
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10	2	1	50	3	B		
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	1	- p.c. < 3 t/u													
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		B
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0	1	1	30	2	B		B
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		B
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B		D
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOIWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.1		Aardolieaffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	3	3	1500	6	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B		L
233		Splijt- en kweekstoffenbedrijven	10	10	100			1500	1	2	1500	6	B		D
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. Chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. Chemische grondstoffenfabrieken:													
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4			B
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4			B
2414.2	0	Verzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4			B
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5			B
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5			B
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5			B
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5			B
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5			B
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4			B
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4			B
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5			B
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3			B
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4			B
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5			B

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	100	10	100			50	3	2	100	3	B	L	
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	50	10	100			50	3	2	100	3	B	L	
2464		Fotochemische productiefabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	A	Chemische katoorbenodigdhedenfabrieken	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
2466	B	Overige chemische productiefabrieken n.e.g.	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B	L	
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken													
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B	L	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN													
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3		L	
261	2	- glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4		L	
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4		L	
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5		L	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3		L	
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3		L	
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4		L	
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, tritafels en bekistingtrillers	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, tritafels of bekistingtrillers p.c. < 100 t/d	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, tritafels of bekistingtrillers p.c. >= 100 t/d	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3	D		
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelenfabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3	D		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B	L	
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B	L	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale-productiefabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	3	3	1500	6	B		L
272	0	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000	Z		50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700	Z		50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700	Z		50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000	Z		100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	Ijzer- en staalgietijen/-smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgietijen/-smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDDELEN)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoerbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels													
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B	L	
2851	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L	
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B	L	
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B	L	
2851	9	- galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharderen	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- laksputten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie													
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	B	D
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	B	D
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARD. VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000		C	200	2	3	1500	6	B	B	L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOMAPPARATEN EN -BENODIGDHEDEN													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	B	D
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B	B	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven	100	10	200		C	30	3	2	200	4	B	B	D
341	1	- p.o. < 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B	B	L
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	100	10	200			30	2	2	200	4	B	B	
3420.1		Carrosseriefabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARD. VAN TRANSPORTMIDD. (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwielen- en motorrijwielafabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubbergeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300		C	50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L
40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500	1	3	1500	6			D
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5			D
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B		D
50	-	REPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN; BENZINESTATIONS													

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L	
502		reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkrijen	10	30	100			10	1	1	100	3				
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1				
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	3	B	L	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2				
51	-	GROOTHANDEL														
5121		Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30			30	2	2	30	2				
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0	2	1	30	2				
5123		Grth in levende dieren	50	10	100	C		0	2	1	100	3				
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30			0	2	1	50	3				
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30			30	2	1	30	2				
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoeliën	10	0	30			30	2	1	30	2				
5134		Grth in dranken	0	0	30			0	2	1	30	2				
5135		Grth in tabaksproducten	10	0	30			0	2	1	30	2				
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0	2	1	30	2				
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0	2	1	30	2				
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			30	2	1	30	2				
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10	2	1	30	2				
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:														
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50			30	2	2	100	3				
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	5	B		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:														
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50			200	2	2	200	4	4	B	D	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50			500	2	2	500	5	5	B	D	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50			300	2	2	300	4	4		D	
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30			50	2	2	100	3	3	B		
5152.1	0	Grth in metaalartsen:														
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300			10	3	3	300	4	4	B		
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700		Z	10	3	3	700	5	5	B		
5152.2./3		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100			10	2	2	100	3				

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50			10	2	2	50	3			
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50			10	2	2	50	3			
5155.1		Grth in chemische producten	50	10	30			100	2	2	100	3	B	D	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10	2	2	30	2			
5157		Autosloperijen	10	30	100			30	2	2	100	3	B		
5157.2 /3		Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100			10	2	2	100	3	B	D	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30			0	2	2	30	2			D
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0	2	2	30	2			
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN													
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10			10	1	1	10	1			
55	-	MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKING													
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C		10	1	1	30	2			
60	-	VERVOER OVER LAND													
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C		0	2	2	100	3			D
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C		0	2	1	30	2			
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0	2	1	100	3			
6024		Goederenvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C		30	3	1	100	3			
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C		10	1	1	50	3	B	D	
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER													
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:													
6311.1	1	- containers	0	10	500	C		100	3	3	500	5			
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300	C		100	3	3	300	4	B	D	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000	C	Z	50	3	3	1000	5	B		
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500	C	Z	100	3	3	500	5			
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700	C	Z	100	3	3	700	5	B		
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100	C		1000	2	3	1000	5	B	L	
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100	C		200	1	2	300	4	B		
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:													
6311.2	1	- containers	0	10	300			50	2	2	300	4			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100			50	2	2	100	3	B	D	D
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000	30	200	300			30	2	2	300	4	B		
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000	50	500	700		Z	50	3	3	700	5	B		
6311.2	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200			50	2	2	300	4			
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300		Z	100	3	3	500	5			
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300			50	2	2	300	4	B		
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500		Z	100	3	3	500	5	B		
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50			700	2	3	700	5	B		L
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100			200	1	2	300	4	B		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50		C	30	2	2	50	3		D	
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30		C	0	3	1	30	2			L
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE													
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30		C	0	2	1	30	2			
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10		C	0	1	1	10	1			
642	B	TV- en radiozendingstations	0	0	0		C	30	1	3	30	2		D	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN													
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2			
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10	2	1	50	3		D	
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10	2	1	50	3	B	D	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10	2	2	30	2		D	
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE													
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus e.d.	0	0	10			0	1	1	10	1			
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK													
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	1	1	30	2			
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING													
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			50	1	1	50	3	B	D	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30		C	10	2	1	30	2		B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200		C	10	3	2	200	4			
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0	2	1	10	1			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN													
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200	C		100	3	1	200	4	B	D	
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0	1	1	50	3			
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING													
9000.1	0	RWZI's en gierverwerkingsinricht.(geen korrelfabrieken), met afdekking voorbezinktanks:													
9000.1	1	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C		10	2	1	200	4			
9000.1	2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C	Z	10	2	1	300	4			
9000.1	3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C	Z	10	3	2	500	5			
9000.2	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10	2	1	50	3			
9000.2	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50			10	2	1	50	3	B		
9000.3	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:													
9000.3	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C		10	3	3	500	5			
9000.3	A2	- kabelbrandertjen	100	50	30			10	1	1	100	3	B	L	
9000.3	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200	C		1500	1	1	1500	6			
9000.3	A4	- pathogeenafvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10	1	2	50	3	L		
9000.3	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	1	2	100	3	B	D	L
9000.3	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	D	L
9000.3	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			10	1	1	30	2	B	L	
9000.3	B	Vuilstortplaatsen	300	300	300			10	3	3	300	4	B		
9000.3	C	Vuiloverslagstations	200	300	300			30	3	3	300	4	B		
9000.3	D0	Composteerbedrijven:													
9000.3	D1	- open	700	300	200			50	3	2	700	5	B		
9000.3	D2	- gesloten	100	50	100			50	3	1	100	3	B		
91	-	DIVERSE ORGANISATIES													
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50			0	1	1	50	3			
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE													
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C		30	2	1	30	2			
93		OVERIGE DIENSTVERLENING													
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30	2	1	50	3			

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30	2	1	50	3			L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	2	1	30	2	B		L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0	1	1	30	2			
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C		0	1	1	100	3			

Plankaart

