

**Bestemmingsplan
Uitbreiding bedrijventerrein
Langweer**

Toelichting.

1. Inleiding

Het voorliggende bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Langweer, gemeente Skarsterlân, betreft een uitbreiding van het bedrijventerrein voor Langweer. De locatie heeft een bescheiden omvang, ca. 2 hectare, en is gelegen nabij het Lyts Dykje. Het gaat hier om de locatie zoals deze in de Structuurvisie voor Langweer (1996) is voorzien.

De locatie biedt mogelijkheden voor vestiging van een terrein voor kleinschalige, traditionele bedrijvigheid, in de bijgaande staat van bedrijven genoemd in de klassen 1 tot en met 3 met een maximale afstand tot wonen van 50 meter. Het gaat derhalve om bedrijvigheid welke qua activiteiten en milieubelasting bij de aard en schaal van het dorp dient te passen.

Gezien de zichtbaarheid van activiteiten hier vanaf grote afstand is een goede landschappelijke aankleding van het terrein onontbeerlijk. De ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein vindt plaats via het Lyts Dykje.

De begrenzing van het plangebied staat op de bij het bestemmingsplan behorende plankaart aangegeven.

Het voorliggende bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Doniawerstal, vastgesteld op 10 juli 1980, gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân op 28 februari 1983, nr. 4787 en onherroepelijk geworden als gevolg van het Koninklijk Besluit van 4 mei 1988.

2. Huidige situatie.

De ontwikkeling van de werkgelegenheid in de gemeente Skarsterlân is de afgelopen jaren gunstig te noemen. Het aantal werkzame personen is elk jaar gestegen. In Langweer is geen bedrijfsgrond beschikbaar.

Medio 1992 is reeds een ambtelijk onderzoek gedaan naar de mogelijkheden om in Langweer een bedrijventerrein voor kleinschalige bedrijvigheid in te richten. Voor eventueel te verplaatsen dan wel in Langweer te vestigen bedrijven is al geruime tijd geen ruimte meer aanwezig. Het bestemmingsplan Langweer, dat op 18 augustus 1975 werd vastgesteld door de raad van de toenmalige gemeente Doniawerstal, voorzag in een zeer beperkte uitbreiding van bedrijventerrein naast een bestaand bedrijf aan het Lyts Dykje, aansluitend aan de bebouwde kom. Van deze ruimte is inmiddels gebruik gemaakt. Met de Structuurvisie Langweer (1996) is antwoord gegeven op de vraag of, en zo ja waar en in welke mate er ruimte kan worden gereserveerd voor bedrijven. In het kader van de Structuurvisie Langweer is geconcludeerd dat met een goede landschappelijke inpasning, de afronding van het bestaande terrein aan het Lyts Dykje een aanvaardbare ruimtelijke ingreep inhoudt. De locatie grenst direct aan de bedrijfsbebouwing bij de bestaande loodsen van Boes Timmerbedrijf en Aukema Staalbouw en sluit daardoor aan bij een bestaande, overigens geringe, concentratie van bedrijvigheid. Uit een oogpunt van verkeersontsluiting is de locatie goed bereikbaar. Verkeer van en naar de bedrijven gaat via de dorpsbebouwing, maar dat is aanvaardbaar bij deze kleinschalige bedrijvigheid.

Over de verwerving van de benodigde gronden voor deze uitbreidingslocatie is tussen de grondeigenaar en de gemeente inmiddels overeenstemming bereikt. Bij de aanleg van het bedrijfsterrein is overigens het uitgangspunt volgens het Streekplan dat niet op voorraad wordt aangelegd. Voor het bedrijventerrein hebben zich inmiddels 12 kandidaat kopers gemeld waardoor naar verwachting het terrein in relatief korte tijd in een keer uitgegeven zal zijn. Ten behoeve van de uitgifte van de grond zal gewerkt moeten gaan worden met de opstelling van een zgn. urgentielijst waarbij met alle gegadigden afzonderlijke gesprekken worden gevoerd. Belangstellenden uit Langweer genieten voorrang, waarbij gegadigden vanuit de directe omgeving (Idskenhuizen, Boornzwaag) gelijk worden geschakeld met belangstellenden vanuit Langweer.

De ontwikkeling van het terrein heeft een hoge prioriteit.

3. Beleid.

Wat betreft bedrijven wordt in het Streekplan de vestiging van kleinschalige bedrijven in plaatsen als Langweer in beginsel toelaatbaar geacht. Het Streekplan kent een zogenaamd reagerend beleid, bedrijventerreinen mogen hier niet op voorraad worden aangelegd maar mogen alleen worden ontwikkeld als er concreet vraag naar is en voor zover nieuwe bedrijven passen binnen de plaatselijke verhoudingen.

In de afgelopen jaren is door de gemeente Skarsterlân een stimulerend beleid gevoerd waarbij het kunnen aanbieden van bedrijventerrein gezien wordt als een belangrijke voorwaarde voor de werkgelegenheid.

De gemeente hanteert in algemene zin een indeling in vier typen bedrijventerreinen:

- Voor plaatselijk en / of regionaal opererende bedrijven kunnen bedrijventerreinen worden gereserveerd bij Joure en Sint Nicolaasga. Het kan hierbij gaan om andere bouwbedrijven, loonbedrijven, transportondernemingen en licht industriële ondernemingen.
- Bedrijventerreinen voor kennisintensieve, dienstverlenende en technische bedrijven zullen uitsluitend bij Joure worden ontwikkeld.
- In samenwerking met de gemeente Heerenveen is in het grensgebied van beide gemeente het Businesspark Friesland ontwikkeld voor provinciaal, nationaal en internationaal opererende bedrijven van enige omvang.
- Kleinschalige specifieke bedrijvigheid kan worden ingepast op kleine bedrijventerreinen of in bestaande gebouwen in de kleine kernen binnen de gemeente.

Het beleid blijft ook in de toekomst gericht op het creëren van optimale omstandigheden voor de ontwikkeling van plaatselijke en regionale werkgelegenheid.

De exacte ruimtebehoefte aan nieuw bedrijventerrein laat zich over het algemeen moeilijk voorspellen. De afgelopen tijd hebben zich verschillende bedrijven bij de gemeente aangemeld als kandidaat voor dit bedrijventerrein waarbij geconcludeerd kan worden dat, voor zover alle aanvragen doorgang vinden, het nieuwe bedrijventerrein binnen relatief korte termijn in één keer uitgegeven kan zijn. De gewenste oppervlakte van de belangstellende bedrijven bedraagt nu al in totaal circa 2 hectare. De gronden zullen om die reden een directe bedrijfsbestemming krijgen in het bestemmingsplan en dus geen agrarische bestemming met een wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijfsbestemming.

Ook voor de toekomst zal er ruimte moeten kunnen worden geboden voor initiatieven die qua aard en schaal bij het dorp passen. Er dienen derhalve mogelijkheden te worden onderzocht voor het scheppen van nieuwe ontwikkelingen. Om zoveel mogelijk vast te kunnen houden aan het concentratieuitgangspunt wordt in geval van uitbreiding van het bedrijventerrein op voorhand de voorkeur gegeven aan een toekomstige uitbreiding van het bedrijventerrein in westelijke richting.

4. Milieu-aspecten.

4.1. Geluid

Voor de geplande uitbreiding van het bedrijventerrein aan het Lyts Dykje te Langweer zijn twee verkavelingsvarianten opgesteld waarbij gelet op de aanwezigheid van de bestaande bedrijven in de omgeving de geluidsconsequenties in beeld zijn gebracht voor bedrijfswoningen. De twee verkavelingsvarianten evenals de schriftelijke reactie van de Milieuadviesdienst van het samenwerkingsverband Zuidwest Friesland zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd.

De consequenties zijn de volgende.

1. Situering van de bedrijfswoningen aan de oostzijde van de bedrijfspanden.
De bedrijfswoningen komen in die situatie te liggen in de geluidscontour tussen 50 en 55 dB(A). Een minder gunstige situatie, omdat buiten de wettelijk toegestane 50 dB(A) wordt gebouwd. Bij een voortschrijdende invulling van het bedrijventerrein zal de totale geluidsbelasting van de bedrijven op het terreintje toenemen en zullen nieuwe bedrijven naar verwachting meer geluidsbeperkende maatregelen moeten nemen. Op dit moment is niet concreet in te schatten wat dat voor de individuele bedrijven zal betekenen.
2. Situering van de bedrijfswoningen aan de westzijde van de bedrijfspanden.
De bedrijfswoningen zullen worden gebouwd in de zgn. geluidschaduw van de bedrijfspanden. De woningen zullen hierdoor gebouwd worden in de geluidscontour tussen 45 en 50 dB(A). Dit is op zich gunstig. Er zullen voor de nieuwe bedrijven naar verwachting geen extra geluidbeperkende maatregelen behoeven te worden genomen.

Het gemeentebestuur heeft zich inmiddels uitgesproken dat ingeval van bedrijfswoningen deze moeten worden gesitueerd volgens het hiervoor vermelde punt 2. De bouw van bedrijfswoningen is overigens niet bij recht mogelijk. Bij een verzoek om vrijstelling dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Door de afscherpende werking van bedrijfspanden kan aan de gevel van een geprojecteerde bedrijfswoning een aanvaardbare geluidsbelasting ontstaan. Tevens dient ingeval van de bouw van een bedrijfswoning de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering te worden aangetoond. De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor dienstwoningen mag er niet toe leiden dat daardoor de milieuvoorwaarden voor de omliggende bedrijven aanmerkelijk wordt verzwaard.

In dit verband wordt nog opgemerkt dat de verdeling van de geluidsbelasting op het bedrijventerrein zal plaatsvinden via een zgn. geluidsboekhouding.

4.2. Verkeer

Sinds 1982 is langs wegen van rechtswege een geluidszone van kracht. Deze verplichte zonering heeft een tweeledige functie.

Enerzijds worden de gebieden afgeperkt waarbinnen de ondervonden geluidhinder moet worden teruggedrongen. Anderzijds bieden de geluidszones de gemeente de mogelijkheid te voorkomen dat in de toekomst geluidhinderlijke situaties zullen ontstaan.

Met de wijziging van de Wet Geluidhinder per 1 maart 1993 is de Wet vrij ingrijpend

gewijzigd. In principe heeft elke weg sindsdien een zone, behoudens:

- wegen, die gelegen zijn binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen, waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur;
- wegen, waarvan op grond van een door de raad vastgestelde geluidsniveaukaart vast staat, dat de geluidsbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Voor het onderzoek is het Lyts Dykje van belang. Voor de bepaling van de geluidsbelasting zijn de volgende parameters van belang:

- de etmaalintensiteit;
- de verdeling van de intensiteit over het etmaal;
- de verkeerssnelheid;
- de verdeling van het aantal motorvoertuigen over de vervoerscategorieën.

Door de gemeente zijn verkeerstellingen verricht op het Lyts Dykje waarvan de resultaten eveneens als bijlage aan dit bestemmingsplan zijn toegevoegd. Gelet daarop zijn nadere regelingen niet nodig. Vanwege het lokale karakter van de weg zullen hier als gevolg daarvan geen geluidsproblemen ontstaan en zal de voorkeursgrenswaarde niet worden overschreden. Ten opzichte van de weg Lyts Dykje geldt in het voorliggende plan dat geen bedrijfswoningen worden gebouwd op kortere afstand van de wegas dan 20 meter.

5. Uitgangspunten voor het plangebied.

De terreininrichting dient eenvoudig en doeltreffend te zijn. Het terrein kan worden aangesloten op het Lyts Dykje. Op deze wijze dient een combinatie tot stand te komen van een aantrekkelijke vestigingssituatie en een redelijke grondprijs.

De beoogde inrichting van het bedrijventerrein is aangegeven op de los bij het plan gevoegde inrichtingskaart.

Het geplande bedrijventerrein heeft een oppervlakte van ca. 2 hectare en zal landschappelijk goed worden ingepast. Aan de westzijde is voorzien in een afschermdende beplanting. Bij de mogelijkheden van bedrijfsvestiging zijn de aard en schaal van de bedrijvigheid van belang, het moet gaan om kleinschalige bedrijvigheid. Uitgangspunt is derhalve om het bedrijventerrein te bestemmen voor kleinschalige werkgelegenheid, de uit te geven kavels zullen niet groter zijn dan 5.000 m². Voor zover bij uitzondering overwogen zou worden om in één keer per bedrijf meer dan 5.000 m² uit te geven, dan zal apart besloten moeten worden om een bijzondere vrijstellingsprocedure, gekoppeld aan een verklaring van geen bezwaar van de provincie, te doorlopen. Naar verwachting zal dit overigens voor dit terrein, gelet ook op de inrichtingschets en de plannen van de gegadigden, niet het geval zijn.

Voor wat betreft de toelaatbaarheid van bedrijven uit oogpunt van milieuhinder is aansluiting gezocht bij de publicatie Bedrijven en Milieuzondering van de VNG. Op het terrein zijn bedrijven in de klassen 1 tot en met 3 toelaatbaar, met dien verstande dat de categorie 3 beperkt is tot de bedrijven genoemd bij 50 meter. Dit met het oog op een aanvaardbare afstand tot wonen.

Detailhandel is slechts toelaatbaar als dit direct gekoppeld is aan de bedrijfsactiviteit en van ondergeschikte betekenis is. Detailhandel in volumineuze goederen is bij vrijstelling mogelijk.

Er worden geen hoge ruimtelijke toetsingscriteria (stedenbouwkundig, ruimtelijk) gesteld. Binnen de bestemming Bedrijventerrein geldt een bebouwingspercentage van 75%. Voor bedrijven langs het Lyts Dykje is wel een representatieve zone opgenomen, deze bedrijven dienen gericht te zijn op deze weg. In het bestemmingsplan zijn voor deze bedrijven langs het Lyts Dykje eisen opgenomen ten aanzien van verschijningsvorm (nokrichting, geen licht gekleurde gevels, extra aandacht voor de architectuur, geen buitenopslag).

Nieuwbouw van woningen in het plangebied is mogelijk alleen in de vorm van bedrijfswoningen. De bouw is gebonden aan een vrijstelling van burgemeester en wethouders. Voor verkrijging van de vrijstelling geldt als criterium dat de noodzaak uit het oogpunt van bedrijfsvoering aanwezig moet zijn. Daarbij zal ook gelet worden op de verhouding werken en wonen. Tevens dient er voor te worden gewaakt dat de aanwezigheid van bedrijfswoningen problemen oplevert voor andere bedrijven (toepassing van de Wet milieubeheer). Voor de bouw van bedrijfswoningen geldt de voorwaarde dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd / overlegd.

De vestiging van zgn. A-inrichtingen wordt expliciet uitgesloten.

6. Juridische vormgeving.

Algemeen.

Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een plan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg, de rapportering van de inspraak en in het voorkomende geval het ontbreken van overeenstemming over de verdeling van de hogere kosten is vermeld.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Besluit 1985 aangegeven mogelijkheid, een beschrijving, een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen. In deze beschrijving is aangegeven hoe met het plan de in de betreffende bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd.

Beschrijving in hoofdlijnen.

Met het oog op een goede afstemming op andere wetten, verordeningen en dergelijke is in een afzonderlijk artikel door middel van een beschrijving in hoofdlijnen aangegeven in hoeverre de in het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd door toepassing van andere instrumenten dan de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De bestemmingen.

De bestemmingen voor de onderdelen van het plangebied kunnen worden aangemerkt als min of meer gedetailleerde bestemmingen. Daar waar met het oog op de flexibiliteit de voorkeur wordt gegeven aan een minder strakke detaillering op onderdelen is, voor zover dit noodzakelijk wordt geacht, in een beschrijving in hoofdlijnen een indicatie gegeven van de inrichting en / of bebouwing. Op de kaart is een indicatie aanduiding van het principe van de ontsluiting weergegeven. Voor het gebied langs het Lyts Dykje is een representatieve zone opgenomen met betrekking tot eisen voor wat betreft verschijningsvorm en extra aandacht voor architectuur.

Regeling bedrijfsdoeleinden.

Bij de regeling van de bedrijven, zoals deze voorkomen binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is gebruik gemaakt van de categorie-indeling zoals opgenomen in de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (herziene uitgave 1992). In deze VNG-publicatie zijn naast

industriële bedrijven tevens andersoortige bedrijven zoals agrarische bedrijven en detailhandelsbedrijven opgenomen. Een aantal van deze bedrijfstakken vragen, om planologisch relevante factoren, een afzonderlijke situering en een afzonderlijke bestemming.

De bedrijvigheid binnen de bestemming "Bedrijventerrein" is beperkt tot de volgende rubrieken:

- plantsoenendiensten,
hoveniersbedrijven en agrarische
dienstverlenende bedrijven (SBI-code 01.3 en 01.4)
- industriële bedrijven (SBI-code 20 t/m 39)
- bouwnijverheid en
bouwinstallatiebedrijven (SBI-code 51 en 52)
- groothandel (SBI-code 61 en 62)
- reparatiebedrijven (SBI-code 68)
- wegvervoer en hulpbedrijven
van het vervoer (SBI-code 72 en 76)
- communicatiebedrijven (SBI-code 77)
- verhuurbedrijven (SBI-code 85)
- bedrijfs- en werknemersorganisaties (SBI-code 97)
- overige dienstverlenende bedrijven (SBI-code 98)

De bedrijven zijn in de betreffende VNG-publicatie ingedeeld in een zestal klassen met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies:

- klasse 1 : afstand 0 en 10 meter;
- klasse 2 : afstand 30 meter;
- klasse 3 : afstand 50 en 100 meter;
- klasse 4 : afstand 200 en 300 meter;
- klasse 5 : afstand 500, 700 en 1000 meter;
- klasse 6 : afstand 1500 meter.

Deze afstanden zijn als volgt als onderdeel van de bestemmingsomschrijving in een plan te vertalen:

- klasse 1 : bedrijven toelaatbaar tussen of onmiddellijk naast woningen;
- klasse 2 : bedrijven toelaatbaar tussen of naast woningen voor zover er geen sprake is van een specifieke woonbuurt;
- klasse 3 : toelaatbaar aan de rand van woonwijken op enige afstand;
- klasse 4 : toelaatbaar op enige afstand van woonwijken en daarvan gescheiden door andere dan woonfuncties bijvoorbeeld groen;
- klasse 5 en 6 : toelaatbaar op grotere afstand van woongebieden.

In het onderhavige plan is binnen de bestemming "Bedrijventerrein" rekening houdend met de aanwezigheid van woningen / de mogelijkheid tot het oprichten van bedrijfswoningen een interne milieuzonering toegepast, waarbij in principe overal alleen bedrijven in de klassen 1, 2 en 3 (tot 50 meter) zijn toegelaten.

Additionele voorzieningen.

In het plan zijn de voorschriften betreffende de afzonderlijke bestemmingen, additionele voorzieningen in de vorm van terreinaankleding, ontsluiting en parkeren voor eigen behoefte en dergelijke begrepen. Voor zover in de voorschriften geen nadere regels zijn opgenomen mogen groenvoorzieningen tevens worden ingericht met sierbestrating, kijk- en speelobjecten

water en dergelijke.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen zoals ondergrondse leidingen, paden, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en zijn binnen de bestemmingen additionele voorzieningen in de vorm van terreinaankleding, ontsluiting en parkeren voor eigen behoefte en dergelijke begrepen zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld. Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften vermeld worden. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld.

Onder deze zogenaamde getolereerde activiteiten zijn volgens Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen zoals het landelijk net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer. Voor dergelijke leidingen dient in bestemmingsplannen een regeling te worden opgenomen. Ditzelfde geldt ook voor buisleidingenstroken, zoals vermeld in het structuurschema buisleidingen. Voor deze leidingenstroken dient in het bestemmingsplan een reservering te worden opgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan komen dergelijke leidingen niet voor.

Wet op de Openluchtrecreatie.

Ingevolge de Wet op de Openluchtrecreatie dient ten aanzien van een aantal vormen van kamperen duidelijk te worden aangegeven of het bestemmingsplan zich daar al dan niet tegen verzet. Gezien het karakter van het bestemmingsplan en de daarin opgenomen bestemmingen is het ongewenst deze vormen van kamperen binnen het plangebied toe te laten. In de beschrijving in hoofdlijnen is aangegeven dat het plan zich verzet tegen de in de Wet op de Openluchtrecreatie genoemde bijzondere kampeervormen.

De Wet geluidhinder.

Bij de bouw van nieuwe bedrijfswoningen geldt als voorwaarde dat wordt voldaan aan de bepalingen in de Wet geluidhinder.

7. Economische uitvoerbaarheid.

Bij het plan behoort een afzonderlijke exploitatieraming waaruit blijkt dat de uitvoeringskansen van het bestemmingsplan binnen het gemeentelijk grondbedrijf positief kunnen worden beoordeeld.

8 Overleg en inspraak

8.1 Overleg ex artikel 10 Bro 1985

In het kader van het wettelijk vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 is het ontwerp-bestemmingsplan voorgelegd aan:

- 1 de Commissie van Overleg met daarin vertegenwoordigd:
 - de directeur van de hoofdgroep Ruimte en Milieu van de provincie Fryslân;
 - de directeur Landbouw, Natuur en Visserij;
 - de Inspecteur van de Volkshuisvesting;
 - de Inspecteur van de Ruimtelijke Ordening;
 - de hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Friesland;
 - de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Hygiëne van het Milieu;
 - de Rijksconsulent van Economische Zaken.
- 2 het Ministerie van Defensie, de eerstaanwezende ingenieur-directeur van de directie Noord-Nederland te Meppel;
- 3 het Wetterskip Boarn en Klif te Joure;
- 4 het Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
- 5 de NV Nederlandse Gasunie te Leeuwarden;
- 5 de PTT Telecom netwerkdiensten te Apeldoorn;
- 6 het NUON Transport te Leeuwarden;
- 7 de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek te Amersfoort.

De ingekomen reacties zijn als bijlagen aan het plan toegevoegd. Hierna wordt eerst puntsgewijs op de reactie van de Commissie van Overleg (CvO) ingegaan. De andere brieven worden voor zoveel nodig aan de hand van aparte antwoordbrieven van commentaar voorzien.

Commissie van Overleg:

De Commissie van Overleg ex artikel 10 van het Bro 1985 heeft bij brief van 16 maart 1999, kenmerk MO/98-134731, gereageerd.

Inhoud reactie CvO:

Bovenaangehaald concept-bestemmingsplan is na ontvangst op 8 december 1998 behandeld in de vergadering van de commissie op 4 maart jongstleden.

De commissie kan instemmen met de locatiekeuze, maar heeft een aantal opmerkingen die, in overleg met uw medewerker de heer G. Zaal als schriftelijk advies worden doorgegeven.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding wordt zoals altijd verwezen naar de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Bestemmen op voorraad, "ex artikel 10" (categorie 2)

Zoals u bekend is vestiging van kleinschalige bedrijven in Langweer volgens het streekplan in beginsel toelaatbaar. In kernen als Langweer kan echter geen bedrijfsterrein op voorraad worden aangelegd; ontwikkeling is alleen toegestaan voor zover concrete vraag bestaat naar bedrijfskavels. U bent van oordeel dat "voor zover alle aanvragen doorgang vinden, het nieuwe bedrijfsterrein binnen relatief korte termijn in één keer uitgegeven kan zijn". Om die reden hebben de gronden een directe bedrijfsbestemming, ex artikel 10 WRO.

De commissie is nog niet overtuigd dat de belangstelling van bedrijven voor dit terrein zo concreet is en dat een bestemming bij recht aanvaardbaar is.

Alvorens met de voorgestelde omvang en bestemmingswijze kan worden ingestemd acht de commissie het noodzakelijk dat u een lijst overlegt van de belangstellenden. Daarbij is tevens van belang dat u aangeeft wat u van plan bent te doen met de gronden die door verplaatsing van bedrijven naar dit gebied vrijkomen.

De commissie merkt in dit verband op dat het plan een vervolgfase suggereert naar de oostzijde, na uitgifte van dit terrein. De commissie hoopt dat de tekstfrase dat het terrein ".....in één keer uitgegeven *kan* zijn..." niet het ambitieniveau aanduidt, namelijk een snelle uitgifte.

De commissie adviseert u, sterker nog dan is bepleit ten aanzien van het bedrijfsterrein in Sint Nicolaasga, zo zuinig mogelijk om te springen met dit terrein. Een bedrijfsterrein in een plattelandskern is er niet om zo snel mogelijk uit te geven, maar juist om *gedurende een reeks van jaren* knelpunten te kunnen opvangen van bedrijfjes die "horen bij" het dorp. De nu gekozen locatie is ruimtelijk aanvaardbaar, qua omvang stevig voor een dorpje als Langweer, maar ruimtelijk inpasbaar naast de bestaande bedrijven, de begraafplaats en de ijsbaan. De commissie meent echter dat een volgende slag naar buiten in veel grotere mate een ingreep in het landschap zou betekenen. Bovendien zal in samenhang met het (dan) bestaande terrein een schaal van de bedrijfsontwikkelingen ontstaan die in spanning komt met het streekplanprincipe "naar aard en schaal passend bij de kern". Om die reden adviseert de commissie om uit te gaan van een afgeronde bedrijfsontwikkeling, welke maakt dat een zeer kritische uitgifte noodzakelijk is. De lijst van 12 bedrijven zou zeer kritisch moeten worden bekeken, niet alleen op hardheid, maar zeker op passendheid en noodzaak. Verder zou bekeken moeten worden of een enkele bedrijfsje niet juist terecht kan op een vrijkomende locatie van een te verplaatsen bedrijf (afstemming nieuwbouw/herstructurering ook voor bedrijven).

Commentaar gemeente:

Burgemeester en wethouders hebben de omvang van de op voorraad als bedrijventerrein te bestemmen gronden afgestemd op de concrete vraag.

Omdat de concrete vraag nu het totale terrein al beslaat, is het gehele gebied bij recht bestemd. Aan het bestemmingsplan wordt een bijlage toegevoegd waarop de actuele informatie ter zake van de belangstellenden voor het bedrijventerrein te Langweer is weergegeven. Daarbij is ook enige achtergrondinformatie betreffende deze bedrijven vermeld; het gaat om startende bedrijven en om uitbreidingssituaties.

Dat de belangstelling voor het nieuwe bedrijfsterrein groot is laat zich mee verklaren door het feit dat gedurende een zeer groot aantal jaren geen bedrijfsgrond in Langweer beschikbaar was. In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat in 1992 is gestart met een eerste onderzoek naar de mogelijkheden om in Langweer een bedrijventerrein voor kleinschalige bedrijvigheid te ontwikkelen. Met de Structuurvisie Langweer (1996) is de onderhavige locatie uiteindelijk in ruimtelijke zin aangewezen als een locatie voor een nieuw bedrijventerrein voor Langweer.

Voor zover in de toekomst sprake zal zijn van een uitbreiding van het bedrijventerrein is op de kaart een mogelijke toekomstige uitbreidingsrichting aangeduid. Dit geeft ook naar de bedrijven die zich al dan op het onderhavige bedrijventerrein (al dan niet in combinatie met een bedrijfswoning) hebben gevestigd, een stuk voorzienbaarheid met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Ook voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen zal het volgens het Streekplan moeten blijven gaan om bedrijfjes die "horen" bij het dorp.

Inhoud reactie CvO:

Schaal van bedrijvigheid (categorie 2)

Deze lijn doortrekkend, komt de commissie ook tot het oordeel dat het plan op voorhand selectief moet zijn ten aanzien van de aanvaardbaarheid van bedrijven. Naar milieucategorieën (tot en met VNG-categorie 3, maximaal 50 meter) is dat correct gebeurd, naar schaal van de bedrijven echter nog niet.

Een kavelomvang van 5.000 m², welke in Sint Nicolaasga als bovenmaat is aanvaard door de commissie, ter onderscheiding van Joure, is hier onaanvaardbaar. In de lijn van de hiërarchie die u ook aanbrengt tussen Sint Nicolaasga en de andere plattelandskernen, zal de kavelmaat beperkt moeten worden. De commissie denkt daarbij, ook in relatie tot de schaal van de bestaande bedrijfjes aan een orde van grootte van 2.500 m². Die kavelomvang moet in principe voldoende zijn om bedrijven die nog passend kunnen worden geacht bij het dorp te huisvesten. Bedrijven van een grotere omvang zullen een plaats moeten zoeken op een bedrijventerrein met een regionale functie. In dat geval is het niet op voorhand doorslaggevend dat het bedrijf uit Langweer afkomstig is.

Eventueel kan voor echte plaatsgebonden uitzonderingen (vergelijk Aukema) een vrijstelling tot 3.500 m² worden opgenomen.

Commentaar gemeente:

Mee gelet op de lijst van belangstellenden en de daarbij aangegeven gewenste oppervlakten kunnen burgemeester en wethouders er mee instemmen om de oppervlakte van een bouwperceel per bedrijf te bepalen op maximaal 3.000 m² met een vrijstelling zoals door de Commissie van Overleg voorgesteld tot maximaal 3.500 m².

Inhoud reactie CvO:

Perifere detailhandel (categorie 2)

In dit kader is de commissie tenslotte nog van mening dat de mogelijkheid om bij vrijstelling detailhandel "in grove bouwmaterialen" toe te staan zal moeten worden geschrapt dan wel aangepast, omdat daaronder eventueel ook een bouwmarkt zou kunnen vallen. Dat is op grond van het streekplanbeleid in Langweer ongewenst.

Bovendien meent de commissie dat als aanvullend criterium voor de toelaatbaarheid van de andere, nog net toelaatbare vormen van volumineuze detailhandel (auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen) moet gelden dat vestiging noodzakelijk is vanwege een "lokale marktorientatie". Ook hier is selectieve uitgifte noodzakelijk en moet concurrentie met Joure worden voorkomen.

Commentaar gemeente:

Gelet op de aard en omvang van het nieuwe bedrijventerrein voor Langweer zijn burgemeester en wethouders met de Commissie van Overleg van mening dat een bouwmarkt hier minder passend is.

Ook in het kader van de procedure betreffende de totstandkoming van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Sewei 4 heeft wat bouwmarkten betreft een nadere afbakening plaatsgevonden. Bij de opstelling van het definitieve ontwerp-bestemmingsplan zal het onderdeel grove bouwmaterialen worden geschrapt.

Bij de toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid voor volumineuze detailhandel (auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen) zullen burgemeester en wethouders ook afwegen of er sprake is van een lokale marktorientatie.

Inhoud reactie CvO:

Hoogte gebouwen (categorie 2)

In artikel 4, lid 5, sub b en c zijn mogelijkheden aangegeven om met vrijstelling af te wijken van de bestemmingsplanbepalingen. Het gaat daarbij om nogal grote afwijkingen die niet passen in de bedoelingen van de wetgever ten aanzien van vrijstellingen. Het moet daarbij immers gaan om marginale afwijkingen, waarbij de commissie denkt aan circa 10%. Het gaat hier echter om veel grotere afwijkingen. Dat acht de commissie op zichzelf al onjuist.

De commissie vraagt zich daarbij echter ook af of de bij vrijstelling mogelijke maten tot gebouwen (12 meter hoog) en bouwwerken kunnen leiden die op zichzelf naar schaal nog passen bij Langweer en adviseert ook om die reden de bouwhoogtes bij vrijstelling te beperken tot genoemde marge.

Overigens merkt de commissie op dat het bepaalde in het toetsingscriterium in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 4, lid 2, sub g) -waaruit blijkt dat de bouwhoogte voor een groot oppervlak niet *aanmerkelijk* mag worden overschreden- niet objectief is begrensd.

Commentaar gemeente:

De bewuste ontwerp-voorschriften zijn op hoofdlijnen ontleend aan de geldende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen Sewei te Joure. Gelet op het voorgestane kleinschalige karakter ten aanzien van het onderhavige bedrijventerrein hebben burgemeester en wethouders er bij nader inzien geen problemen mee om de bewuste vrijstellingsbepaling te beperken tot een marge van maximaal 10% zoals door de Commissie van Overleg wordt voorgesteld.

Inhoud reactie CvO:

Toe te laten bedrijfscategorieën (categorie 2)

De voorschriften (artikel 4, lid 5.1, sub a) laten bij vrijstelling bedrijven uit een naasthogere categorie toe, alsmede (niet op de lijst voorkomende) bedrijven die *daarmee* gelijk te stellen zijn. De commissie is van mening dat bedrijven die niet op de lijst voorkomen alleen aanvaardbaar zijn als ze gelijk te stellen zijn aan de primair toegelaten categorieën 1 tot en met 3 (maximaal 50 meter).

Bovendien moet daaraan als criterium worden verbonden dat ze naar aard en schaal passend kunnen worden geacht bij Langweer. In zijn algemeenheid, zo is de opvatting in het provinciaal beleid (Handleiding GEP) zullen de zwaardere categorie 3-bedrijven en zeker categorie 4-bedrijven niet passen bij een dorp als Langweer.

Commentaar gemeente:

Met de voorgestelde aanpassing kan worden ingestemd en deze zal bij de opstelling van het definitieve ontwerp-bestemmingsplan worden meegenomen.

Inhoud reactie CvO:

Uitvoerbaarheid (categorie 2)

De paragraaf in de toelichting verwijst naar een afzonderlijke exploitatieopzet. De commissie adviseert om daaruit de hoofdlijnen weer te geven. Een en ander ware voor de terinzagelegging van het ontwerp toe te voegen conform wettelijk voorschrift.

De commissie merkt hierbij op dat enige onduidelijkheid bestaat over de omvang van het terrein, bruto en netto uitgeefbaar. De toelichting spreekt van 2 hectare bedrijfsterrein, hoewel globale meting vanaf de plankaart in ieder geval uitkomt op 3 hectare/bruto. Duidelijkheid is gewenst.

Commentaar gemeente:

Informatie over de financiële exploitatie van het plan zal nog worden toegevoegd. Bij de opstelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Langweer is tevens de eerder gerealiseerde bebouwing van de botenloods van A. de Vries, waar in 1996 bouwvergunning voor is verleend, in planologische zin ingepast.

Inhoud reactie CvO:

Landschappelijke inpassing (categorie 3)

In verband met de landschappelijke inpassing verdient een inrichtingsvariant waarbij een "zachte" overgang naar het buitengebied ontstaat, de voorkeur. De commissie meent dat een indeling de voorkeur heeft waarbij de woningen aan de buitenzijde liggen, doch via het eigen terrein zijn ontsloten, zodat de weg langs de rand niet nodig is.

Commentaar gemeente:

Aan een zoveel mogelijk passende landschappelijke inpassing zal bij de uitwerking op een zo zorgvuldig mogelijke wijze aandacht worden geschonken.

Vanwege de geluidsaspecten met het oog op de bouw van bedrijfswoningen is er voor gekozen om de woningen aan de westzijde van de bedrijfspanden mogelijk te maken. In het ontwerp-bestemmingsplan is dit in het hoofdstuk betreffende de milieu-aspecten verduidelijkt hetgeen geresulteerd heeft in een keuze voor verkavelingsvariant 2.

De door de Commissie van Overleg bedoelde weg langs de rand is slechts bedoeld als een wandelpad dat verderop, buiten het plangebied, een aansluiting krijgt waardoor een aantrekkelijk geheel van wandelroutes ontstaat in het gebied.

Inhoud reactie CvO:

Overige opmerkingen plankaart en voorschriften (categorie 3)

Gelet op het gestelde hiervoor is de commissie van mening dat de aanduiding "mogelijke toekomstige uitbreidingsrichting" van de plankaart en uit het renvooi zal moeten worden gehaald, ondanks dat daaraan op zichzelf geen juridische betekenis toekomt, omdat de betreffende pijlen buiten het plangebied zijn aangegeven.

In artikel 4 wordt op diverse plekken onjuist verwezen naar de aanduidingen zoals die op de plankaart zijn opgenomen (lid 1 en 5.1 representatieve onderdelen = zone, lid 2 sub e ontsluitingszone = indicatieve situering ontsluiting, "aantakking ontsluiting" komt niet voor, sub f groensingel = groen).

In artikel 4, leden 3 en 4 wordt ten onrechte het begrip "bebouwingsvlak" gebruikt, welke evenwel niet op de plankaart voorkomt.

De bijlagen bij de toelichting zouden niet moeten worden geplaatst achter de voorschriften, omdat de status daarvan anders is dan die van de Staat van Inrichtingen, zijnde de bijlage bij de voorschriften.

Specifieke verklaring van geen bezwaar

Gelet op de gemaakte opmerkingen meent de commissie dat Gedeputeerde Staten geen specifieke verklaring van geen bezwaar zullen verlenen.

Commentaar gemeente:

De aanduiding op de plankaart "mogelijke toekomstige uitbreidingsrichting" is juist opgenomen vanwege het aspect voorzienbaarheid; de te vestigen ondernemers kunnen er dan in alle redelijkheid rekening mee houden dat in de toekomst een verdere bedrijvenontwikkeling in die richting niet uitgesloten is. Burgemeester en wethouders hechten er dan ook in grote mate aan om de betreffende aanduiding te handhaven.

De voor het overige aangegeven correcties zullen bij de opstelling van het definitieve ontwerp-plan worden aangebracht.

8.2 Inspraak

In het kader van de inspraakprocedure heeft het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 14 december 1998 gedurende vier weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon zowel mondeling als schriftelijk met het gemeentebestuur contact worden genomen over het ontwerp-plan. De Ondernemersvereniging Langweer en de Vereniging Plaatselijk Belang Langweer zijn van de inspraakprocedure schriftelijk in kennis gesteld. Tijdens de inspraaktermijn zijn geen reacties ontvangen.

Wel is tijdens de behandeling van het voorontwerp-bestemmingsplan vanuit de vergadering van de commissie wonen en werken een vraag gesteld over het verkeer over het Lyts Dykje.

Een uittreksel van het verslag van die commissievergadering is aan de bijlagen van het plan toegevoegd. Alternatieve ontsluitingen lijken gelet op het besprokene tijdens de commissievergadering meer nadelen te hebben dan voordelen.

Vooropgesteld zij, dat het hier om kleinschalige bedrijvigheid gaat waarvan de ontsluiting via de bestaande infrastructuur goed mogelijk moet zijn.

Op 8 februari 1999 is van Plaatselijk Belang Langweer e.o. nog een brief ontvangen over de mogelijkheden tot ontlasting van doorgaand verkeer op het Lyts Dykje en Oasingaleane. Deze brief is in behandeling genomen en op dit moment is deze materie vanwege de haken en ogen die daaraan vastzitten (zoals een mogelijke grondtransactie, een aanpassing van de route langs de begraafplaats, financiële aspecten enzovoort) nog niet volledig uitgekristalliseerd. Besluitvorming over dit verzoek zal dan ook via een apart traject verlopen. De totstandkoming van het formele bestemmingsplan behoeft hier niet door te worden opgehouden.

Bijlagen.

commissie van overleg

ex artikel 10 van het Bro. 1985

provinsje fryslân
provincie fryslân

secretariaat:
afdeling ruimtelijke plannen
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
telefoon: (058) 292 52 31
telefax: (058) 292 51 23

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

Leeuwarden, 16 maart 1999

Ons kenmerk : MO/98-134731
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Toestel : ...536/A.van Dijk/K
Uw kenmerk : 98120401.rgz
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
advies Commissie van Overleg over
concept-bestemmingsplan 'Uitbreiding
bedrijventerrein Langweer'

Geacht college,

Bovenaangehaald concept-bestemmingsplan is na ontvangst op 8 december 1998 behandeld in de vergadering van de commissie op 4 maart j.l.

De commissie kan instemmen met de locatiekeuze, maar heeft een aantal opmerkingen die, in overleg met uw medewerker de heer G.Zaal als schriftelijk advies worden doorgegeven.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding wordt zoals altijd verwezen naar de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Bestemmen op voorraad, 'ex artikel 10' (cat.2)

Zoals u bekend is vestiging van kleinschalige bedrijven in Langweer volgens het streekplan in beginsel toelaatbaar. In kernen als Langweer kan echter geen bedrijfsterrein op voorraad worden aangelegd; ontwikkeling is alleen toegestaan voor zover concrete vraag bestaat naar bedrijfskavels. U bent van oordeel dat 'voor zover alle aanvragen doorgang vinden, het nieuwe bedrijfsterrein binnen relatief korte termijn, in één keer uitgegeven kan zijn'. Om die reden hebben de gronden een directe bedrijfsbestemming, ex artikel 10 WRO.

De commissie is nog niet overtuigd dat de belangstelling van bedrijven voor dit terrein zo concreet is en dat een bestemming bij recht aanvaardbaar is.

GEN. SKARSTERLÂN			
Class.	-1.731.21		
Omvl.	17 MRT 1999	Wd	outw
Nr.	9929497		
Rappel:	5/5		

PROVINSJE FRYSLÂN
PROVINCIE FRYSLÂN

Alvorens met de voorgestelde omvang en bestemmingswijze kan worden ingestemd acht de commissie het noodzakelijk dat u een lijst overlegt van de belangstellenden. Daarbij is tevens van belang dat u aangeeft wat u van plan bent te doen met de gronden die door verplaatsing van bedrijven naar dit gebied vrijkomen.

De commissie merkt in dit verband op dat het plan een vervolgfase suggereert naar de oostzijde, na uitgifte van dit terrein. De commissie hoopt dat de tekstphrase dat het terrein '.....in één keer uitgegeven kan zijn...' niet het ambitieniveau aanduidt, namelijk een snelle uitgifte. De commissie adviseert u, sterker nog dan is bepleit ten aanzien van het bedrijfsterrein in Sint Nicolaasga, zo zuinig mogelijk om te springen met dit terrein. Een bedrijfsterrein in een plattelandskern is er niet om zo snel mogelijk uit te geven, maar juist om gedurende een reeks van jaren knelpunten te kunnen opvangen van bedrijfjes die 'horen bij' het dorp.

De nu gekozen locatie is ruimtelijk aanvaardbaar: qua omvang stevig voor een dorpje als Langweer, maar ruimtelijk inpasbaar naast de bestaande bedrijven, de begraafplaats en de ijsbaan. De commissie meent echter dat een volgende slag naar buiten in veel grotere mate een ingreep in het landschap zou betekenen. Bovendien zal in samenhang met het (dan) bestaande terrein een schaal van de bedrijfsontwikkelingen ontstaan die in spanning komt met het streekplanprincipe 'naar aard en schaal passend bij de kern'. Om die reden adviseert de commissie om uit te gaan van een afgeronde bedrijfsontwikkeling, welke maakt dat een zeer kritische uitgifte noodzakelijk is. De lijst van 12 bedrijven zou zeer kritisch moeten worden bekeken, niet alleen op hardheid, maar zeker ook op passendheid en noodzaak.

Verder zou bekeken moeten worden of een enkel bedrijfje niet juist terecht kan op een vrijkomende locatie van een te verplaatsen bedrijf (afstemming nieuwbouw/herstructurering ook voor bedrijven).

Schaal van bedrijvigheid (cat.2)

Deze lijn doortrekkend, komt de commissie ook tot het oordeel dat het plan op voorhand selectief moet zijn ten aanzien van de aanvaardbaarheid van bedrijven. Naar milieucategorieën (t/m VNG-cat. 3, max. 50 m) is dat correct gebeurd, naar schaal van de bedrijven echter nog niet.

Een kavelomvang van 5.000 m², welke in Sint Nicolaasga als bovenmaat is aanvaard door de commissie, ter onderscheiding van Joure, is hier onaanvaardbaar. In de lijn van de hiërarchie die ook u aanbrengt tussen Sint Nicolaasga en de andere plattelandskernen, zal de kavelmaat beperkt moeten worden. De commissie denkt daarbij, ook in relatie tot de schaal van de bestaande bedrijfjes aan een orde van grootte van 2.500 m². Die kavelomvang moet in principe voldoende zijn om bedrijven die nog passend kunnen worden geacht bij het dorp te huisvesten. Bedrijven van een grotere omvang zullen een plaats moeten zoeken op een bedrijventerrein met een regionale functie. In dat geval is het niet op voorhand doorslaggevend dat het bedrijf uit Langweer afkomstig is.

Eventueel kan voor echte plaatsgebonden uitzonderingen (vgl. Aukema) een vrijstelling tot ca 3.500 m² worden opgenomen.

Perifere detailhandel (cat.2)

In dit kader is de commissie tenslotte nog van mening dat de mogelijkheid om bij vrijstelling detailhandel in 'grove bouwmaterialen' toe te staan

zal moeten worden geschrapt dan wel aangepast, omdat daaronder eventueel ook een bouwmarkt zou kunnen vallen. Dat is op grond van het streekplanbeleid in Langweer ongewenst.

Bovendien meent de commissie dat als aanvullend criterium voor de toelaatbaarheid van de andere, nog net toelaatbare vormen van volumineuze detailhandel (auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen) moet gelden dat vestiging noodzakelijk is vanwege een 'lokale marktorientatie'. Ook hier is selectieve uitgifte noodzakelijk en moet concurrentie met Joure worden voorkomen.

Hoogte gebouwen (cat.2)

In artikel 4, lid 5, sub b en c zijn mogelijkheden aangegeven om met vrijstelling af te wijken van de bestemmingsplanbepalingen. Het gaat daarbij om nogal grote afwijkingen die niet passen in de bedoelingen van de wetgever t.a.v. vrijstellingen. Het moet daarbij immers gaan om marginale afwijkingen, waarbij de commissie denkt aan ca 10%. Het gaat hier echter om veel grotere afwijkingen. Dat acht de commissie op zichzelf al onjuist. De commissie vraagt zich daarbij echter ook af of de bij vrijstelling mogelijke maten tot gebouwen (12 m hoog) en bouwwerken kan leiden die op zichzelf naar schaal nog passen bij Langweer en adviseert ook om die reden om de bouwhoogtes bij vrijstelling te beperken tot genoemde marge.

Overigens merkt de commissie op dat het bepaalde in het toetsingscriterium in de beschrijving in hoofdlijnen (art. 4, lid 2, sub g) - waaruit blijkt dat de bouwhoogte voor een groot oppervlak niet aanmerkelijk mag worden overschreden - niet objectief is begrensd.

Toe te laten bedrijfscategorieën (cat.2)

De voorschriften (art. 4, lid 5.1, sub a) laten bij vrijstelling bedrijven uit een naasthogere categorie toe, alsmede (niet op de lijst voorkomende) bedrijven die daarmee gelijk te stellen zijn. De commissie is van mening dat bedrijven die niet op de lijst voorkomen alleen aanvaardbaar zijn als ze gelijk te stellen zijn aan de primair toegelaten categorieën 1 t/m 3 (max. 50 m).

Bovendien moet daaraan als criterium worden verbonden dat ze naar aard en schaal passend kunnen worden geacht bij Langweer. In zijn algemeenheid, zo is de opvatting in het provinciaal beleid (Handleiding GEP) zullen de zwaardere cat 3-bedrijven en zeker cat. 4-bedrijven niet passen bij een dorp als Langweer.

Uitvoerbaarheid (cat.2)

De paragraaf in de toelichting verwijst naar een afzonderlijke exploitatieopzet. De commissie adviseert om daaruit de hoofdlijnen weer te geven. E.e.a. ware voor de terinzagelegging van het ontwerp toe te voegen, cf. wettelijk voorschrift.

De commissie merkt hierbij op dat enige onduidelijkheid bestaat over de omvang van het terrein, bruto en netto uitgifbaar. De toelichting spreekt van 2 ha bedrijfsterrein, hoewel globale meting vanaf de plank-aart in ieder geval uitkomt op 3 ha bruto. Duidelijkheid is gewenst.

Landschappelijke inpassing (cat.3)

In verband met de landschappelijke inpassing verdient een inrichtingsvariant waarbij een 'zachte' overgang naar het buitengebied ontstaat, de voorkeur. De commissie meent dat een indeling de voorkeur heeft waarbij de woningen aan de buitenzijde liggen, doch via het eigen terrein zijn ontsloten, zodat de weg langs de rand niet nodig is.

Overige opmerkingen plankaart en voorschriften (cat.3)

Gelet op het gestelde hiervoor is de commissie van mening dat de aanduiding 'mogelijke toekomstige uitbreidingsrichting' van de plankaart en uit het renvooi zal moeten worden gehaald, ondanks dat daaraan op zichzelf geen juridische betekenis toekomt, omdat de betreffende pijlen buiten het plangebied zijn aangegeven.

In artikel 4 wordt op diverse plekken onjuist verwezen naar de aanduidingen zoals die op de plankaart zijn opgenomen (lid 1 en 5.1 representatieve onderdelen = zone, lid 2 sub e ontsluitingszone = indicatieve situatie ontsluiting, 'aantakking ontsluiting' komt niet voor, sub f groensingel = groen).

In artikel 4, leden 3 en 4 wordt ten onrechte het begrip 'bebouwingsvlak' gebruikt, welke evenwel niet op de plankaart voorkomt.

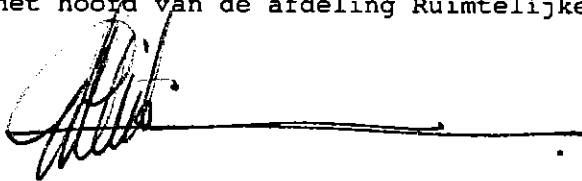
De bijlagen bij de toelichting zouden niet moeten worden geplaatst achter de voorschriften, omdat de status daarvan anders is dan die van de Staat van Inrichtingen, zijnde de bijlage bij de voorschriften.

Specifieke verklaring van geen bezwaar

Gelet op de gemaakte opmerkingen meent de commissie dat gedeputeerde staten geen specifieke verklaring van geen bezwaar kunnen afgeven.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Ruimtelijke Plannen,



(ir. G. Kiestra).

Ministerie van Defensie



Directie
Noord-Oost Nederland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN				
Class.n ^o :				
Ontv.: 11 DEC 1998				
Nr.				
Rappet.				

ons nummer 1998005248
datum 10 december 1998
betreft Ontwerp-bestemmingsplan
zaakcode 1998/11-6-2
referte uw brief van 4 december 1998

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 4 december 1998, nr. 98120403.rgz. bericht ik u dat het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Langweer" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen, met dank voor de toezending.

De Eerstaanwezend Ingenieur
Directeur Noord-Oost Nederland
Voor deze
Het Hoofd Afdeling Beheer
Ruimtelijke Ordening en Milieu

drs. A. Norman

V.a.a.
RO

bijlagen 1

doorkiesnummer (236)257

behandelaar H. Veldman

adres
Blankenstein 550,
7943 PM MEPPEL
postadres
Postbus 177,
7940 AD MEPPEL
telefoon
0522-23 62 00
telefax
0522-23 63 99

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEMEENTE SKARSTERLÂN					
Cic					
Ontst: 16 DEC 1998					
Nr.					
Reppel.					

Postbus 162
7400 AD Deventer
Zutphenseweg 51023
Telefoon (0570) 69 69 11
Telefax (0570) 69 64 11
BTW-nummer NL007239348801
Handelsregister Groningen 02029700

Ons kenmerk: TN/NG 98.684
Uw kenmerk:

Datum: 15 december 1998
Doorkiesnr.: (0570) 69 62 05

Onderwerp: Vooroverleg ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding bedrijventerrein Langweer

Geacht college,

Met uw bovengenoemde schrijven d.d. 9 december 1998 deed u ons in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO het ontwerp-bestemmingsplan "Uitbreiding bedrijventerrein Langweer" toekomen.

Bij het ontwerp zijn geen belangen van onze maatschappij betrokken.

Het plan zenden wij u met onze dank bijgaand retour.

Hoogachtend,


E. Fredriks

Bijlage: als genoemd

GEMEENTE SKARSTERLÂN	
Classif.	
Ontv.:	16 DEC 1998
Nr.	
Rappel.	

Gemeente Skarsterlân
afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 101
8500 AC Joure

Uw kenmerk
98120404.rgz

Uw brief van
4-12-1998

Ons kenmerk
UTN SV

Telefoon
(055)577 54 78

Bijlage(n)
1

Datum
15 december 1998

Onderwerp
overleg ex artikel 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
Uitbreiding Bedrijventerrein Langweer

Geachte mevrouw, meneer,

Het in uw bestemmingsplan genoemde gebied ligt niet onder een straalverbinding van KPN Telecom. Het plan geeft mij dan ook geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Voor het maken van bedenkingen door andere afdelingen van KPN worden alle rechten voorbehouden.

Het bestemmingsplan doe ik u onder dankzegging weer toekomen.

Met vriendelijke groet,


R.C. de Jong
UTN Straalverbindingen



W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC JOURE

GEM. SKARSTERLAN					
Class.n:					
Ontv.		2 5 JAN 1999			
Nr.					
Rappel.					

Leeuwarden, 22 januari 1999
Bijlage(n): -

Ons kenmerk: WF.98/5203
Tel: (058) 2339 905/H. de Roode/c

Afdeling Algemene ondersteuning
Uw kenmerk: -

Onderwerp:
Artikel 10 B.R.O overleg inzake ontwerp-bestemmingsplan.
Uitbreiding bedrijventerrein Langweer.

Geacht college,

Naar aanleiding van bovengemeld ontwerp-bestemmingsplan verzoeken wij u voor het opstellen van een rioleringsplan in overleg te treden met de afdeling Zuiveringsbeheer van ons waterschap.

Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

E.H. Togtema,
dijkgraaf.

drs. P.L. Polhuis,
secretaris-directeur.

Wetterskip Fryslân

Postbus 36, 8900 AA Leeuwarden. Harlingerstraatweg 113, 8914 AZ Leeuwarden
Telefoon: 058 - 233 99 33 - Fax: 058 - 233 99 66

Gemeente Skarsterlân
 T.a.v. de heer G. Zaal
 Postbus 101
 8500 AC JOURE

GEWISSTELDE	
Classificatie	
Ontst. 21 DEC 1998	
Nr.	
Bev.	

Correspondentie
 Postbus 1859
 8901 CD Leeuwarden
 Kantoor
 Melkemastate 2
 8925 AP Leeuwarden
 Tel. (058) 267 64 50
 Fax. (058) 267 62 53

Onderwerp:
 Ontwerp-bestemmingsplan
 uitbreiding Bedrijven-
 terrein Langweer

Uw kenmerk:
 98120403.rgz

Ons kenmerk:
 BF-221/WtH/MB

Behandeld door:
 W. ter Horst

Doorkiesnummer: Datum:
 267 6451 18 december 1998

Geachte heer Zaal,

Met betrekking tot bovengenoemd onderwerp delen wij u mee dat NUON Transport Friesland geen op- of aanmerking, cq. bezwaar heeft tegen dit bestemmingsplan. Dit omdat er geen hoogspanningslijnen van ons bedrijf binnen dit plangebied aanwezig zijn.

Hoogachtend,
 nv NUON Transport,



D.R. van Dijk,
 Manager Beheer Transport Friesland

Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
Telefoon [033] 422 77 77

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
Fax [033] 422 77 99

GEM. SKARSTERLAN				
Classif.: -1.731.21				
Ontv.: 17 DEC 1998			lw ONT	
Nr. 9827562			RO	
Rappel.	4/2			

ROB

nummer U.98-2101
uw brief 98120403.rgz
onderwerp bedrijventerrein Langweer
datum 16 december 1998

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Skarsterlân
Postbus 101
8500 AC Joure

Geacht college,

Op 4 december 1998 zond u de ROB, in het kader van het vooroverleg artikel 10 Bro, het ontwerp-bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Langweer, waarvoor onze nadrukkelijke dank. Graag maak ik van de mogelijkheid gebruik om enkele opmerkingen te maken.

Het bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een bedrijventerrein aan de westzijde van Langweer. Ondanks dat er tot op heden geen archeologische waarden bekend zijn in dit gebied is het niet uitgesloten dat er zich nog onbekende waarden in de ondergrond bevinden. De bodemkaart van het gebied laat zien dat er zich ten westen van Langweer een zandrug bevindt die zich uitstrekt tot aan het Koevorder meer en zelfs ten westen daarvan nog doorloopt. Dergelijke zandruggen, inclusief de nu overveende flanken, zijn voor de prehistorische mens altijd aantrekkelijk geweest om zich te vestigen. Prehistorische vondsten in andere gebieden met een vergelijkbare bodemgesteldheid hebben dit aangetoond.

Bovenstaande in acht genomen adviseer ik de gemeente om vooraf aan de realisatie van het bedrijventerrein een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) uit te laten voeren ten einde de nog onbekende archeologische waarden in beeld te brengen. Een AAI zou bijvoorbeeld kunnen worden uitgevoerd door bureau RAAP. Graag is de ROB (dhr. T.P. van den Berg 033-4227642) bereid om u met dit bureau in contact te brengen.

Indien archeologische waarden worden aangetroffen zullen deze zoveel mogelijk bij de inrichting van het plangebied moeten worden betrokken. Het behoud staat hierbij voorop. Indien behoud niet mogelijk is zal de archeologische informatie d.m.v. een opgraving veilig gesteld moeten worden. De kosten die gepaard gaan met het archeologisch onderzoek dienen in de exploitatie van het plan te worden meegenomen. Hier staat tegenover dat met een vroegtijdige inventarisatie van de nog onbekende archeologische waarden kan worden voorkomen dat er tijdens de uitvoering vertragingen ontstaan als gevolg van onverwacht aangetroffen archeologische waarden.

Concluderend adviseer ik de gemeente om:

- een AAI uit te laten voeren ten einde de nog onbekende archeologische waarden in beeld te brengen.
- rekening te houden met de kosten die met het archeologisch onderzoek gepaard gaan.

**Rijksdienst voor het
Oudheidkundig
Bodemonderzoek**

Kerkstraat 1
3811 CV Amersfoort
Telefoon [033] 422 77 77

Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
Fax [033] 422 77 99

ROB

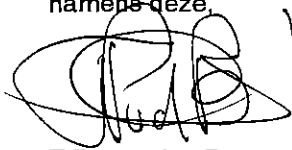
2
U.98-2101
16 december 1998

nummer
uw brief
onderwerp
datum

Ik hoop u hiermee van voldoende informatie te hebben voorzien. U kunt natuurlijk altijd contact opnemen met de ROB voor een nadere toelichting op het geadviseerde of voor informatie over het genoemde archeologische onderzoek.

Hoogachtend,

de Algemeen Directeur,
namens deze,



T.P. van den Berg
Beleidsmedewerker Planvorming en Ruimtelijke Ordening Regio Noord

Ter kennisneming aan: ~~X~~ G. Zaal;
- J. Halma.

Gemeente Skarsterlân
Gemeentehuis Herema State
Postbus 101, 8500 AC Joure
Telefoon (0513) 481234
Fax (0513) 413684

Gemeente
SKARSTERLÂN

.....

JOURE

Rijksdienst voor het Oudheidkundig
Bodemonderzoek
Postbus 1600
3800 BP AMERSFOORT

1 juli 1999, kenmerk 9827562.hgz

In behandeling bij de heer G. Zaal, doorkiesnummer (0513) 481384

Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan bedrijventerrein Langweer

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw brief van 16 december 1998, kenmerk U 98 2101, betreffende bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan, delen wij u het volgende mee.

Ons zijn geen informatie bekend op grond waarvan in redelijkheid zou kunnen worden aangenomen dat er zich nog onbekende archeologische waarden in de grond zouden bevinden. Het doen van een onderzoek daarnaar achten wij op basis van de huidige inzichten dan ook nu niet noodzakelijk. Het lijkt ons niet bezwaarlijk, mits de feitelijke bouwrijpmaak-werkzaamheden enzovoorts daardoor niet in de planning worden belet, wanneer u zelf een onderzoek voor eigen rekening uitvoert. In dat geval verzoeken wij u ons hierover per omgaande nader te informeren.

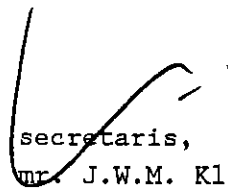
Wij verwachten uw brief hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Skarsterlân,



burgemeester,
G.J. Kuiper.



secretaris,
mr. J.W.M. Kloppenburg.

Memo

Aan K..v.d. Sloot
Van W. Poppe
Datum 19 augustus 1998
Onderwerp Situering bedrijfswoningen op bedrijventerrein Langweer.

Zoals in een eerder overleg is afgesproken zouden de geluidsconsequenties in beeld worden gebracht voor bedrijfswoningen op het nieuwe bedrijventerreintje in Langweer.

Het betreft hier dan de keuze tussen de situering van de woningen aan de oostzijde en de westzijde van de te bouwen bedrijfsloodsen.

Door jou zijn van mogelijke situeringen schetsen gemaakt voor de toetsing door de geluidsmeetdienst.

Dit advies is inmiddels via de fax binnengekomen.

De consequenties zijn de volgende.

1. Situering van de woningen aan de oostzijde van de bedrijfspanden:

De bedrijfswoningen komen te liggen in de geluidscontour tussen 50 en 55 dB(A). Een minder gunstige situatie, omdat buiten de wettelijk toegestane 50 DB(A) wordt gebouwd. Bij een voortschrijdende invulling van het bedrijventerreintje zal de totale geluidsbelasting van de bedrijven op het terreintje toenemen en zullen nieuwe bedrijven naar verwachting meer geluidsbeperkende maatregelen moeten nemen. Op dit moment is niet in te schatten wat dit voor de individuele bedrijven zal betekenen.

2. Situering van de woningen aan de westzijde van de bedrijfspanden:

De bedrijfswoningen zullen worden gebouwd in de zgn. geluidschaduw van de bedrijfspanden. De woningen zullen hierdoor worden gebouwd in de geluidscontour tussen 45 en 50 dB(A). Dit is gunstig. Er zullen voor de nieuwe bedrijven naar verwachting geen extra geluidbeperkende maatregelen behoeven te worden genomen.

Conclusie:

Geadviseerd wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat de woningen worden gesitueerd volgens punt 2.

Afdeling milieu/W.Poppe
19 augustus 1998.



ZUIDWEST FRIESLAND

Milieu-adviesdienst

Samenwerkingsverband
van gemeenten
Stationsstraat 5
Postbus 226
8600 AE Sneek
Telefoon (0515) 489500
Fax (0515) 416163
Bankrekeningnummer
N.V. Bank voor Nederlandsche
Gemeenten - Giro 1520146

GEM. SKARSTERLAN	
Class.nr.: -1.777.4	
Ontv.: 28 AUG 1998	ww
Nr. 98253309	MIL
Rappel 16/10	
285009737	

Aan het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Skarsterlân
T.a.v. de heer M. Visser
Postbus 101
8500 AC JOURE

uw brief van

uw nr.

ons nr. 98/837/eh

Sneek, 25 augustus 1998

onderwerp **bedrijventerrein Lyts Dykje te Langweer**

Geachte heer Visser,

U heeft verzocht om inzicht in de mogelijkheid van vestiging van bedrijfswoningen op het uit te breiden bedrijventerrein Lyts Dykje te Langweer.

Daartoe heeft u ons een tweetal varianten doen toekomen waarin de ligging van de te bouwen bedrijfswoningen ten opzichte van de bedrijfsgebouwen verschilt. In variant 1 zijn de bedrijfswoningen ten oosten van de bedrijfspanden gelegen en in variant 2 ten westen hiervan. Rekening houdend met de reeds vergunde geluidsruimte van de bestaande bedrijven is voor deze twee varianten een computerberekening gemaakt. In figuur 1 zijn de geluidscontouren weergegeven in het geval van variant 1 waarbij de bedrijfswoningen in zwart zijn aangegeven. Figuur 2 geeft het resultaat van variant 2 weer.

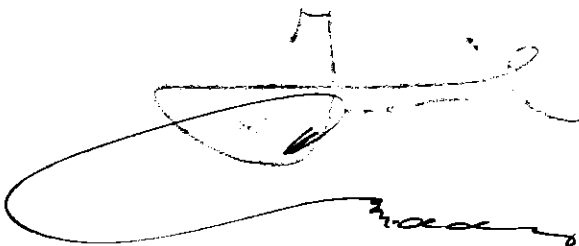
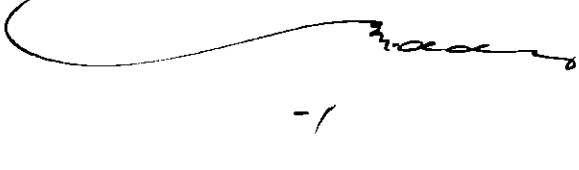
De conclusie is dat bij variant 1 de gevelbelasting op de bedrijfswoningen zal liggen tussen 55 en 50 dB(A) etmaalwaarde. In variant 2 liggen de bedrijfswoningen in de "geluidsschaduw" van de naastliggende bedrijfspanden en zullen naar verwachting een lagere gevelbelasting dan 50 dB(A) etmaalwaarde ondervinden.

Waar in het bovenstaande geen rekening mee is gehouden is de te verwachten gevelbelasting op de bedrijfswoningen als gevolg van de nieuw te vestigen bedrijven. Het zal duidelijk zijn dat vanuit akoestisch oogpunt de voorkeur uitgaat naar variant 2, hier zijn de akoestisch mogelijkheden voor de nieuwe woningen en bedrijven het grootst.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest,

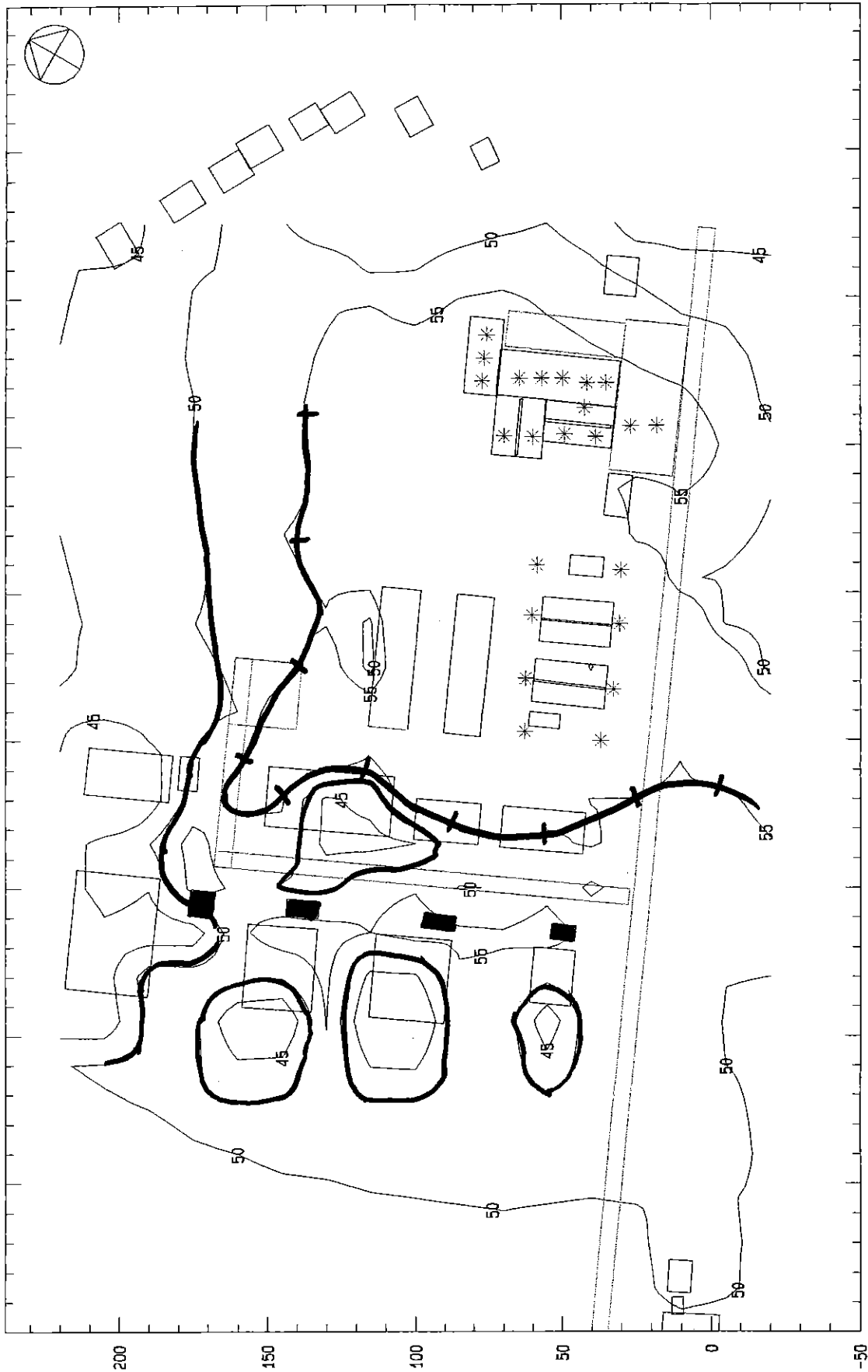
Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van het
samenwerkingsverband Zuidwest Friesland,

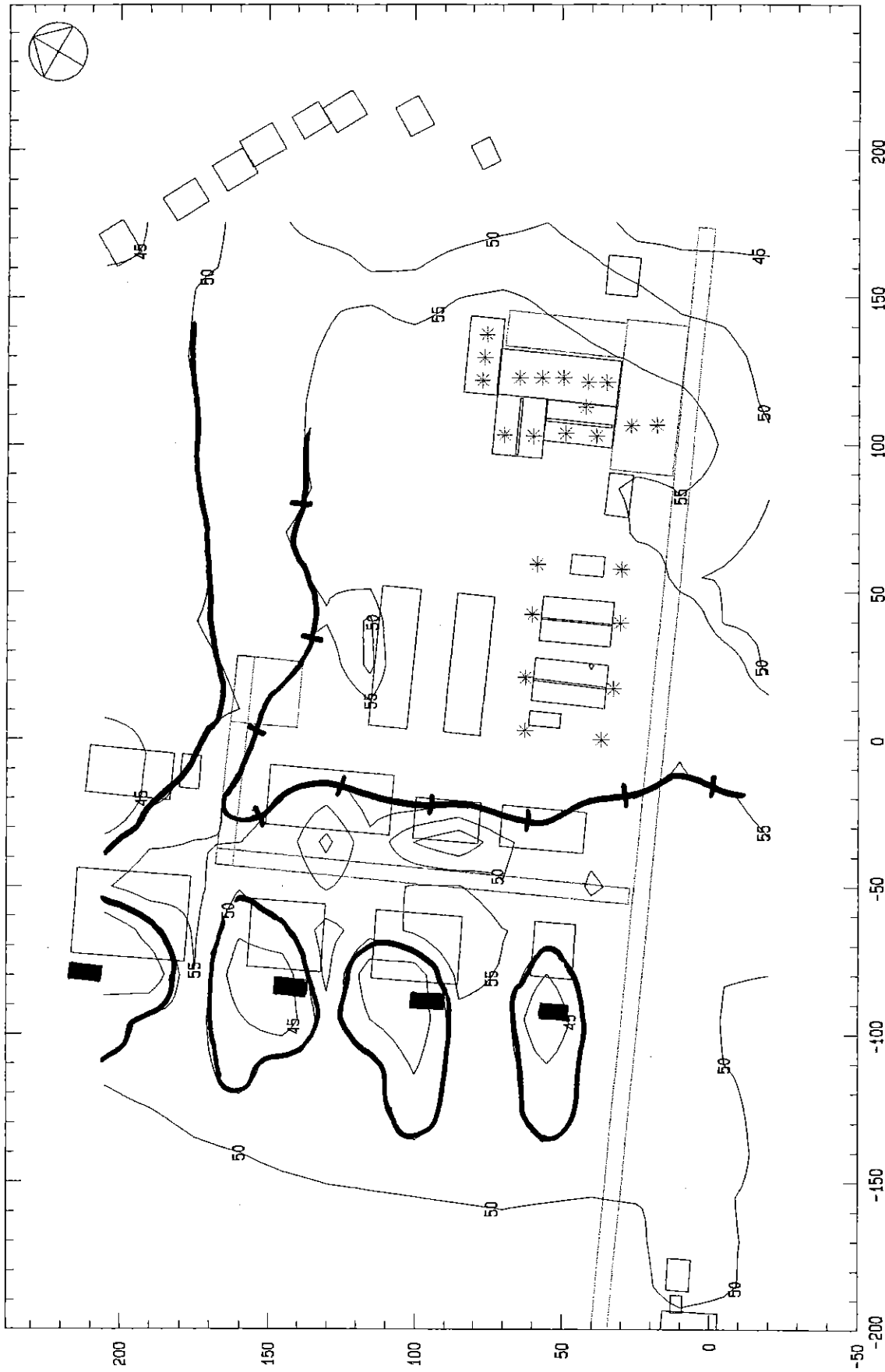
, voorzitter.
(J.O.E. Oldenziel).

, secretaris.
(G. Middeldorp).



Etmaal-waarden in dB(A)
Schaal: 1 op 2000

cumulatief vergunde geluidscontouren



Etmaal-waarden in dB(A)
Schaal: 1 op 2000

cumulatief vergunde geluidscontouren

lokatie: Langweer – Lyts Dykje
 maand: 11 t/m 17 maart (5 werkdgn. van 07.00 tot 18.00) excl. fietsers
 jaar: 1998

kanaal 1 : Lyts Dykje richting Langweer
 kanaal 2 : Lyts Dykje richting Dijken

klasse	frequentie	relatieve frequentie	cum. rel. frequentie	klasse midden	kl. midden x frequentie
< 20	181	14,7	14,7	15	2.715
20 – 30	68	5,5	20,2	25	1.700
30 – 40	66	5,4	25,6	35	2.310
40 – 50	153	12,4	38,0	45	6.885
50 – 60	302	24,5	62,5	55	16.610
60 – 70	277	22,5	85,0	65	18.005
70 – 80	147	11,9	96,9	75	11.025
80 – 90	33	2,7	99,6	85	2.805
90 – 100	4	0,3	99,9	95	380
100 – 110	0	0,0	99,9	105	0
110 – 120	1	0,1	100,0	115	115
120 – 130	0	0,0	100,0	125	0
> 130	0	0,0	100,0	135	0
totaal	1.232	100			62.550

Gemiddelde snelheid = 50,8 km/uur

85 percentiel = 70,0 km/uur

intensiteit	alle verkeer	licht verkeer	middelzwaar verkeer	zwaar verkeer
tot. kanaal 1	608	420	19	169
tot. kanaal 2	624	445	17	162
totalen	1232	865	36	331

dagemiddeld	176	124	5	47
--------------------	------------	------------	----------	-----------

Gemeenteraad

Vergadering 21 juli 1999
Agendapunt
Bijlage nummer /1999

Vaststelling verkaveling en bouwterreinprijzen voor het exploitatieplan bedrijventerrein Langweer met beschikbaarstelling van kredieten

Zoals bekend, is het de bedoeling om in Langweer een nieuw bedrijventerrein aan te leggen. In een eerder stadium is daarbij voor variant 2 gekozen. De gronden hiervoor zijn inmiddels aangekocht en op basis van dit plan is een volledige exploitatieberekening gemaakt. De verwachting is dat er sprake is van een sluitend plan.

Nu zijn er (voornamelijk uit het dorp) vragen gesteld over een andere ontsluiting van het bedrijventerrein. Naar aanleiding hiervan heeft de afd. ontwikkeling 3 mogelijke alternatieven ontwikkeld. Aangezien de meerkosten voor alle drie alternatieven dermate hoog zijn adviseren wij om met dit plan (zonder alternatief) verder te gaan.

Van de indeling van de (nog indicatieve) bouwkwavels is het volgende overzicht samengesteld:

Bestemming van de terreinen	Aantal	Opp./m ²	In %
Industrieterrein (zichtlocatie Lyts Dykje)	2	3.974	
Industrieterrein (aan groensingel; westkant)	3	6.436	
Industrieterrein	3	5.438	
Overige		440	
Totaal bouwterreinen	8	16.288	79,2
Verharding		1.840	8,9
Groenvoorziening		1.324	6,4
Waterpartijen		1.138	5,5
Totaal plan		20.590	100,0
Bovenwijkse voorzieningen		1.868	8,3

Het plan zal in één keer bouwrijp worden gemaakt en de looptijd voor het plan bedraagt 2 jaar. Bij de exploitatieberekening is uitgegaan van de vestiging van 9 bedrijfswoningen op deze

locatie. Inmiddels is er al zoveel belangstelling voor deze locatie dat alles in één keer in optie kan worden gegeven.

De voor dit plan benodigde grond is in eigendom van de gemeente en wordt met een boekwaarde van f 280.409,51 aan dit plan toegerekend.

In tegenstelling tot vorige bouwterreinexploitaties is de gebruikelijke bijdrage aan het fonds stimulering bedrijvenvestiging buiten de exploitatie gelaten. Gelet op de grote belangstelling voor dit plan wordt dit verantwoord geacht.

Ten behoeve van de toekomstige onderhoudskosten is een toeslag opgenomen van f 3,00 per m² netto bouwterrein. Hierdoor kunnen op basis van 6,0 % rente ruim 25 % van de toekomstige onderhoudskosten structureel gedekt worden.

De kosten voor bouwrijp maken worden geraamd op f 692.614,00 exclusief omzetbelasting en de nog te verwachten stedenbouwkundige kosten worden geraamd op f 5.000,00 inclusief omzetbelasting. Het totale benodigde krediet voor dit plan bedraagt f 978.024,00.

De verkoopprijzen zijn afgestemd op het huidige markt- en prijsniveau.

Wij stellen u voor de bouwterreinprijzen vast te stellen conform bijgevoegd ontwerpbesluit; het benodigde krediet beschikbaar te stellen en de begroting overeenkomstig te wijzigen.

Voor verdere gegevens verwijzen wij u naar de exploitatie-opzet met bijbehorende toelichting en tekening, welke voor u bij de stukken (deels vertrouwelijk) ter inzage is gelegd.

Dit voorstel is behandeld in de commissie bestuur en financiën.

Wij stellen u voor te besluiten overeenkomstig het bijgevoegde concept-besluit.

Burgemeester en wethouders van Skarsterlân.

Vergadering 21 juli 1999
Nummer

Vaststelling verkaveling en bouwterreinprijzen voor het exploitatieplan bedrijventerrein Langweer met beschikbaarstelling van kredieten

De raad van de gemeente Skarsterlân;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, bijlage nr. /1999;
gelet op artikel 147, lid 2 der Gemeentewet;

besluit:

1 De prijzen van bedrijventerreinen welke gelegen zijn in het exploitatieplan bedrijventerrein Langweer en waarvan de situering is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening als volgt voor de duur van één jaar vast te stellen (exclusief omzetbelasting).

Bedrijventerrein	Prijs per m ²
1 Zichtlocaties (langs Lyts Dykje)	f 58,50 per m ²
2 Zichtlocaties (westkant aan groensingel)	f 53,50 per m ²
3 Middenterreinen	f 51,00 per m ²

2 Een krediet beschikbaar te stellen ad f 978.024,00 (exclusief omzetbelasting) voor de aanleg van dit plan.

3 Voor percelen waarop een bedrijfswoning gerealiseerd wordt de prijs per m² te verhogen met f 42,00 voor de eerste 600 m² van het te verkopen perceel.

4 De kosten te dekken uit de bouwgrondexploitatie (post 9.45.01.004).

Aldus besloten door de raad van de gemeente Skarsterlân in zijn openbare vergadering van 21 juli 1999.

De raad voornoemd,

voorzitter

secretaris

Bedrijventerrein Langweer

deelplan metruw

Kosten volgens exploitatie-opzet d.d. 24-jun-99

bestand: schuifvellen/grb/1999/bedr.terrein.Langweer.wb3

Categorie	Oppervlakte		
	aantallen	m ²	%

* *Bouwtterreinen:*

- Industrierterrein (zichtlokatie)	2	3,974 m ²	
- Industrierterrein (geen zichtlokatie)	6	11,874 m ²	
- Overige opbrengsten		440 m ²	

Totaal bouwterrein	8	16,288 m²	79.2
---------------------------	----------	-----------------------------	-------------

* *Verharding*

		1,840 m ²	8.9
--	--	----------------------	-----

* *Groenvoorziening*

		1,324 m ²	6.4
--	--	----------------------	-----

* *Waterpartijen*

		1,138 m ²	5.5
--	--	----------------------	-----

Totaal plan		20,590 m²	100.0
--------------------	--	-----------------------------	--------------

* *Bovenwijkse voorzieningen :*

- Groen	1,568 m ²		
- Schelpenpad	300 m ²		

		1,868 m ²	8.3
--	--	----------------------	-----

Totaal exploitatieplan		22,458 m²	
-------------------------------	--	-----------------------------	--

Parameters Looptijd: jaren 1999 t/m 2000 2 jaar aantal te verkopen m² per jaar: 8,144
 =====
 rentepercentage 6.0 %
 Toeslagen: Stim. bedrijv. vestiging 0.00 per m² netto terrein
 Reservering onderhoud 3.00 per m² netto terrein

EXPLOITATIE - OVERZICHT / BEDRIJVENTERREIN LANGWEER					Kosten omgerekend per	
rente-faktor	Omschrijving	kosten	rente-kosten	totaal	bruto terrein (excl. rente)	netto terrein (excl. rente)
0.060	Verwerving: volgens specificatie	280,410	16,825	297,234	12.49	17.22
0.060	: grondonderzoek	0	0	0	0.00	0.00
		<u>280,410</u>			12.49	17.22
		=====			===	===
0.060	Kosten bestemmingsplan afd. Ontwikkeling	5,000	300	5,300	0.22	0.31
		<u>5,000</u>			===	===
0.086	Bouwrijpmaken: - bouwrijpmaken	351,631	30,064	381,696	15.66	21.59
0.045	- woonrijpmaken	110,951	4,999	115,950	4.94	6.81
0.090	- voorb. en toezicht 20 %	96,419	8,678	105,097	4.29	5.92
0.090	- verlichting en brandkranen	9,100	819	9,919	0.41	0.56
0.060	- kunstwerken/onvoorzien	124,513	7,471	131,984	5.54	7.64
0.040	- kosten PEB	0	0	0	0.00	0.00
0.090	- bebording/huisnummering	0	0	0	0.00	0.00
0.090	- niet verrekenbare omzetbel.	0	0	0	0.00	0.00
		<u>692,614</u>			30.84	42.52
		=====			===	===
0.090	Acquisitie/promotie	0	0	0	0.00	0.00
		<u>0</u>			===	===
0.090	Administratiekosten 1,500 per jaar	3,000	270	3,270	0.13	0.18
		<u>3,000</u>			===	===
	Toeslagen: - stim. bedrijf vestiging	0	0	0	0.00	0.00
	- reservering onderhoud	48,864	0	48,864	2.18	3.00
		<u>48,864</u>			2.18	3.00
		=====			===	===
	Totale kosten	<u>1,029,888</u>	<u>69,426</u>	<u>1,099,313</u>	45.86	63.23
		=====	=====		3.09 rente	4.26
					<u>48.95</u> totaal	<u>67.49</u>
					=====	=====

opbrengst verkopen				
Categorie	Opp.	Aantal	kavel of m ² (gemiddeld)	Opbrengst
Industrieterrein (zichtlokatie)	3,974	2	58.50	232,479
Overige opbrengsten	440	9	557.20	245,170
Industrieterrein	11,874	6	52.36	621,664
	<u>16,288</u>	<u>17</u>		
	=====	=====		
				<u>1,099,313</u>
				48.95
				=====
				<u>67.49</u>
				=====
				<u>0</u>
				0.00
				0.00
				=====

Totaal benodigd krediet:	f 978,023.51
---------------------------------	---------------------

Belangstellenden voor het bedrijventerrein te Langweer.

<u>(Bedrijfs)naam</u>	<u>Gewenste oppervlakte</u>
Timmerbedrijf Boes Oasingaleane 22 8525 EN Langweer	450 m2
De heer J. Jonkman Appelhof 15 8525 GJ Langweer	2.000 m2
Bouwbedrijf de Haan Brédyk 9 8525 EP Langweer	2.500 m2
De heer D.N. Nieuwenhuis Lyts Dykje 36 8525 GC Langweer	800 m2
De heer H.G. Richter Appelhof 23 8525 GJ Langweer	1.500 m2
De heer W.H.J.L.M. Ruyten Swannestrijtte 18 8525 EZ Langweer	3.000 m2
De heer J.S. Rinsma Buorren 22 8525 EC Langweer	1.500 m2
De heer IJ. De Vries Oasingaleane 29 8525 EN Langweer	1.000 m2
De heer T. De Boer Langwarderdyk 7 8525 DP Langweer	1.000 m2
De heer M.A. Deen Swannestrijtte 7 8525 EZ Langweer	2.000 m2

De heer A.P. Boertjens 2.000 m²
Pontdijk 4
8525 GG Langweer

De heer P. Poelman 500 m²
Lyts Dykje 8
8525 GD Langweer

De heer L. Booi 700 m²
Auke Pierstrjitte 7
8525 GE Langweer

Voorschriften.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plankaart:
kaart waarin het bestemmingsplan is vervat zoals voorgeschreven in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985;
- b. bestemmingsgrens:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- c. bestemmingsvlak:
het door bestemmingsgrenzen omgeven vlak;
- d. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, metaal steen of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- e. gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijk, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- f. ander bouwwerk:
elk bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- g. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en/of vergroten van een bouwwerk;
- h. bebouwingsgrens:
de als zodanig op de plankaart aangegeven lijn;
- i. bebouwingvlak:
het door bebouwingsgrenzen omgeven vlak;
- j. woning:
een ruimte, welke blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;
- k. bedrijfswoning:
een woning slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- l. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of

bedrijfsactiviteit.

Artikel 2. Wijze van meten.

- a. goothoogte:
de goothoogte wordt gemeten vanuit de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm. boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd, geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt;
- b. bouwhoogte:
de bouwhoogte wordt gemeten vanuit het hoogste punt van een bouwwerk tot de kruin van de weg; indien het bouwterrein is gelegen op meer dan 20 cm boven of beneden de kruin van de weg, of indien niet aan een weg wordt gebouwd geldt het aansluitende, afgewerkte bouwterrein als meetpunt; verhogingen door middel van schoorstenen, lichtkoepels, antennes en ventilatiekokers worden buiten beschouwing gelaten, wat betreft windturbines worden de rotorbladen buiten beschouwing gelaten;
- c. dakhelling:
voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde-kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen;
- d. plaatsing van gebouwen:
voor zover in de voorschriften is bepaald dat gebouwen slechts mogen worden gebouwd binnen het bebouwingsvlak is dit niet van toepassing op overschrijding van de bebouwingsgrenzen, tot ten hoogste 1 m. door balkons, bordessen, schoorstenen en dergelijke onderdelen van gebouwen.

Artikel 3. Beschrijving in hoofdlijnen.

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voor zover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Toepassing nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen

De nadere eisen met betrekking tot bebouwing kunnen uitsluitend worden gesteld met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid.

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij zowel de functionele als de stedenbouwkundige structuur zo goed mogelijk gehandhaafd dienen te blijven.

Afstemming op andere wetten en verordeningen.

Wet op de openluchtrecreatie.

Het plan verzet zich tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie.

Woningwet Artikel 9, lid 2

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van de onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- 2.5.1 de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- 2.5.2 invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- 2.5.3 bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- 2.5.4 bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- 2.5.17 ruimte tussen bouwwerken;
- 2.5.18 erf- en tuinafscheidingen;
- 2.5.30 parkeergelegenheid.

Algemeen Plaatselijke verordening

Voor de opgaande beplanting, op de inrichtingsschets aangegeven met laanbeplanting, wordt gestreefd naar behoud middels de bepaling omtrent het vellen en rooien van beplantingen in de Algemeen Plaatselijke Verordening. Daarmee is tevens een aanwijzig gegeven voor de situering van nieuwe beplanting bij de toepassing van de herplantplicht.

Artikel 4. Bedrijfsdoeleinden.

1. Doeleindenomschrijving.

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- industrie, ambachtelijke- en nijverheidsbedrijven, groothandel, reparatie-, verhuur- en dienstverlenende bedrijven, wegvervoerbedrijven en instellingen voor openbaar bestuur, welke zodanig gezoneerd dienen te worden dat voor wat betreft geur, stof, geluid, trilling en gevaar, voor nabij gelegen woningen een aanvaardbaar woonklimaat aanwezig blijft;
- plantsoendiensten en hoveniersbedrijven;
- viskwekerijen en tuinbouwbedrijven, uitsluitend voor zover dit plaats vindt binnen gebouwen;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden en water;
- groenvoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat voor gronden op de plankaart aangegeven met representatieve zone uitsluitend representatieve delen van een bedrijf worden toegelaten.

In de bestemming zijn de categorieën van inrichtingen genoemd in het Besluit uitvoering van de hoofdstukken 1 en 8 van de Wet milieubeheer en hoofdstuk V van de Wet geluidhinder (art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningbesluit, zgn. A inrichtingen) van 5 januari 1993 zoals dat luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan niet begrepen.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend toegestaan voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

2. Beschrijving in hoofdlijnen.

a. Toelaatbaarheid bedrijven.

Met het oog op een aanvaardbare afstand tot wonen zijn alleen bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de categorieën 1 t/m 3 van de bij deze voorschriften behorende staat van bedrijven met dien verstande dat de categorie 3 is beperkt tot de bedrijven genoemd bij de afstand 50 m.

Voor zover een bedrijf niet in deze bedrijvenstaat voorkomt dan wel is vermeld in een categorie die hoger ligt, gaan burgemeester en wethouders bij een aanvraag na of het betreffende bedrijf gelet op de aard en milieubelasting kan worden gelijkgesteld met de bedrijven uit de categorieën die op de bestemming van toepassing zijn.

De vestiging van zelfstandige kantoren is niet toegestaan. Representatieve onderdelen van een bedrijf zoals kantoren en showrooms met een ondergeschikt karakter zijn wel toegelaten.

De omvang van de kavels mag per bedrijf niet meer dan 2.500 m² bedragen.

- b. Toelaatbaarheid detailhandel.
Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voor zover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en van ondergeschikte betekenis is.
- c. Parkeren.
De ten behoeve van de bedrijven benodigde parkeergelegenheid dient op eigen terrein te worden gerealiseerd.
- d. Nadere eisen en vrijstellingen.
De nadere eis met betrekking tot de afstand tot de erfafscheiding wordt gesteld met het oog op de gewenste afstand tussen gebouwen gelegen op verschillende bouwpercelen. Als indicatie geldt een minimum onderlinge afstand van 7 meter.
Nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen verder uitsluitend worden gesteld met het oog op de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld. Nadere eisen worden alleen gesteld indien een ingediende aanvraag voor een bouwvergunning daartoe aanleiding geeft.
- e. Ontsluiting.
De ontsluiting wordt gerealiseerd binnen de gronden die op de kaart zijn aangegeven met indicatieve situering ontsluiting. De aanduiding indicatieve situering ontsluiting geeft de plaats aan waar de ontsluiting van het terrein aantakt op de bestaande weg.
- f. De strook aan de westkant welke is voorzien van de aanduiding groen dient te worden ingericht als groenstrook in de vorm van afschermdende beplanting.
- g. Vrijstellingen
De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken mag er niet toe leiden dat de in de voorschriften gegeven bouwhoogte voor een groot oppervlak aanmerkelijk wordt overschreden.
De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor dienstwoningen mag er niet toe leiden dat daardoor de milieuvorwaarden voor de omliggende bedrijven aanmerkelijk worden verzaamd en overigens voldaan wordt aan de Wet milieubeheer. De vraag of vrijstelling voor de bouw van een dienstwoning kan worden verleend zal mede worden beoordeeld aan de hand van een

geluidsonderzoek / -geluidsrapportage. Voorts geldt als voorwaarde dat de geluidsbelasting op de gevels ten gevolge van wegverkeerslawaaï niet meer mag bedragen dan de wettelijke voorkeurswaarde (50 dB(A)), dan wel een vastgestelde hogere waarde (maximaal 55 dB(A)). Tevens dient de noodzaak vanuit de bedrijfsvoering te worden aangetoond. Het wonen dient een ondergeschikt karakter ten opzichte van het werken te hebben.

De vrijstelling voor detailhandel in volumineuze goederen wordt uitsluitend verleend indien uit onderzoek is gebleken dat het vanwege ruimtebeslag of (verkeers-) overlast onmogelijk of ongewenst is de betreffende vestiging in te passen in de kom.

De vrijstelling voor andere dan representatieve bedrijfsonderdelen wordt uitsluitend verleend indien de architectuur van het betreffende gebouw een voldoende representatieve uitstraling heeft. Zowel de gewenste oriëntatie als architectuur zal onderdeel uitmaken van de welstandsbeoordeling op grond van de Woningwet / bouwverordening.

3. Voorschriften betreffende bebouwing.

a. Ten aanzien van gebouwen geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 aangegeven doeleinden;
2. zij slechts mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bestemmingsgrens, met dien verstande dat:
 - de afstand tot de as van de weg minimaal 12,5 m dient te bedragen;
 - ten hoogste 75% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
3. de bouwhoogte ten hoogste 8 meter mag bedragen;
4. de inhoud van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden ten hoogste 50 m³ mag bedragen;
5. geen dienstwoningen mogen worden gebouwd;
6. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

b. Ten aanzien van bouwwerken geldt dat:

1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van het in lid 1 aangegeven doel;
2. de bouwhoogte ten hoogste 8 m mag bedragen, met uitzondering van hijswerktuigen;

4. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen:

- a. de plaats van gebouwen indien gebouwen op een afstand van minder dan 3,5 meter uit de erfscheiding worden gebouwd;
- b. aan de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,50 m, voor zover gebouwd wordt buiten het bebouwingsvlak.
- c. met betrekking tot de situering van de bebouwing met het oog op de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundig beeld.

5.1 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing.

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtnaam van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen vrijstelling verlenen van:

- a. het bepaalde in de bebouwingsvoorschriften voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van:
 - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende goederen;
 - detailhandel in volumineuze goederen te weten alleen auto's, boten, caravans, en landbouwwerktuigen indien en voor zover sprake is van lokale marktorientatie ;
 - andere dan de in lid 1 bedoelde representatieve bedrijfsonderdelen binnen de gronden aangeduid met representatieve zone.
 - bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven en bedrijven die voor wat betreft geur, stof, geluid en gevaar daarmee gelijk kunnen worden gesteld als ze gelijk te stellen zijn aan de primair toegelaten categorieën 1 tot en met 3 (maximaal 50 meter). De bedrijven dienen naar aard en schaal passend te kunnen worden geacht bij de schaal van het dorp.
 - het bouwen van ten hoogste 1 dienstwoning per bedrijf met dien verstande dat de vrijstelling eerst kan worden verleend indien uit een gedetailleerd akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel aan de wettelijke voorschriften voldoet en vaststaat dat de milieuvoorwaarden voor omliggende bedrijven niet aanmerkelijk worden verzwaaard. De noodzaak van een bedrijfswoning dient vanuit de bedrijfsvoering te worden aangetoond.
- b. het bepaalde in lid 3, sub a, onder 3, tot een bouwhoogte van 8,8 meter;
- c. het bepaalde in lid 3, sub b, onder 2 tot een bouwhoogte van 8,8 meter, met uitzondering van hijswerktuigen.

5.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4, 2 onder a (omvang kavels) en toestaan dat een kavel groter dan 2.500

m² per bedrijf wordt uitgegeven tot een maximale kavelgrootte van 3.500 m² voor zover het gaat om het toelaten van bedrijven die passen bij de aard en schaal van Langweer. De vrijstelling wordt niet eerder verleend dan nadat iedereen in de gelegenheid zal zijn gesteld om zijn zienswijze kenbaar te maken en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven.

6. Voorschriften betreffende ander gebruik.

Ten aanzien van gronden en bouwwerken geldt dat zij slechts mogen worden gebruikt voor de in lid 1 aangegeven doeleinden.

Het gebruik van de gronden buiten de gebouwen voor opslag van goederen en productiedoelstellingen is niet toegestaan waar het betreft de gronden aangeduid met representatieve zone.

7. Vrijstelling van de voorschriften betreffende ander gebruik.

a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6 indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor:

- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen te weten auto's, boten, caravans, landbouwwerktuigen voor zover sprake is van lokale marktorientatie;

8. Strafbepaling.

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5 Algemene vrijstellingen.

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de ligging van bebouwings- en bestemmingsgrenzen zoals deze in het terrein aan de hand van de plankkaart ten opzichte van terrein kenmerken wordt bepaald, tot een afwijking van ten hoogste 10 % teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie;
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 15 m. mag bedragen en voor een centrale antenne tot een bouwhoogte van ten hoogste 25 m.;
3. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut vrijstelling van de voorschriften verlenen tot een maximum inhoud van 100 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.

Artikel 6 Wijzigingsbepalingen.

1. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
2. Alvorens tot toepassing van de onder 1 bedoeld bevoegdheid over te gaan stellen burgemeester en wethouders gedurende ten minste 14 dagen belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 7 Overgangsbepalingen.

1. Voorschriften betreffende het bouwen.

Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:

- a. zij, mits de afwijking naar de aard en de omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
- b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot en behoudens onteigening, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 24 maanden na het tenietgaan.

2. Voorschriften betreffende het gebruik.

- a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat in en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg zij, behoudens wijzigingen in gebruik welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij op dat moment dienden.
- b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dat tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming zij, behoudens wijzigingen in gebruik welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan, slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden waartoe zij op dat moment dienden.

Artikel 8. Slotbepaling.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Uitbreiding Bedrijventerrein Langweer, gemeente Skarsterlân".

Vastgesteld door de raad van Skarsterlân in de
vergadering van 1999

Voorzitter,

Secretaris.

STAAT VAN BEDRIJVEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A- CATEG. GELUID	AF- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
01	LAND- EN TUINBOUW				
01.3	Plantsoendiensten, hoveniersbedrijven	-	10	1	
01.4	Agrarische dienstver- lenende bedrijven:				
	- met opslag bestrij- dingsmiddelen	-	200	4	1
	- met machineverhuur, c.q. werken met land- bouwmachines	-	100	3	
	- KI-stations	-	50	3	
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDE- LEN INDUSTRIE				
20.11, .13	Slachthuizen, slachte- rijen	-	200	4	1
20.12	Loonslachtersbedrijven	-	50	3	
20.14	Vleeswaren- en vleescon- serverenfabrieken	-	200	4	
20.15	Pluimveeslachterijen	-	200	4	
20.22	Melkproduktenfabrieken:				
	- v.c. < 55.000 t/j	-	100	3	
20.23	Consumptie-ijsfabrieken	-	100	3	
20.31	Visbewerkingsinrich- tingen:				
	- conserveren	-	200	4	
20.41	Meelfabrieken:				
	- p.c. < 500 t/uur	-	200	4	
20.42	Grutterswarenfabrieken	-	200	4	1
20.51	Suikerfabrieken (biet-):				
20.61	Olie- en vettenfabrieken:				
	- zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j	-	200	4	
20.62	Margarinefabrieken e.d.:				
	- p.c. < 250.000 t/j	-	200	4	
20.71	Groente- en fruitconser- venfabrieken:				
	- jam	-	50	3	
	- fruit	-	100	3	
	- groente algemeen	-	100	3	
	- met koolsoorten	-	200	4	
20.72	Groente-inmakerijen en -inleggerijen	-	100	3	1
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week:				
	- alleen voor eigen winkelbedrijf	-	30	2	
	- ook voor toelevering aan derden	-	50	3	
20.81.2	Broodfabrieken	-	100	3	
20.82	Beschuitfabrieken e.d.	-	100	3	
20.83	Banketbakkerijen	-	10	1	
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken	-	100	3	
20.92	Suikerwerkfabrieken:				
	- zonder suiker branden	-	100	3	
21.1	Zetmeel(-derivaten)fabr.:				
	- p.c. < 10 t/u	-	200	4	
21.31	Deegwarenfabrieken	-	50	3	
21.32	Branderijen:				
	- overige (theepakkerijen e.d.)	-	100	3	
21.33	Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken	-	200	4	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AP- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
21.34	Bakmeel- en puddingpoe- derfabrieken	-	200	4	1
21.35	Bakkerijgrondstoffenfabr.	-	200	4	
21.36	Soep- en soeparomafabr.: - zonder poederdrogen	-	100	3	
21.39	Voedingsmidd.fabr. n.e.g.	-	200	4	1
21.6	Frisdrankenfabrieken	-	200	4	
21.7	Tabakverwerkende ind.: - sigaretten - sigaren - excl. sigaretten/sigar.	- - -	200 100 200	4 3 4	
22	TEXTIEL INDUSTRIE				
22.11	Wolvezelbework. fabr.	-	100	3	1
22.12	Wolspinnerijen e.d.	-	100	3	
22.13	Wolspinnerijen-weverijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	100	3	
22.14	Wolweverijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	100	3	
22.21	Katoenvezelbework. fabr.	-	100	3	1
22.22	Katoenspinnerijen	-	100	3	
22.23	Katoentwijnerijen, -spoe- lerijen, naaigarenfabr.	-	100	3	
22.24	Katoenspinnerijen-weve- rijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	100	3	
22.25	Katoenweverijen: - aant. weefgetouwen < 50	-	100	3	
22.31	Tricotstukgoederenfabr.	-	100	3	1
22.32	Kousen- en sokkenfabr.	-	50	3	
22.33	Tricot onder- en nacht- kledingfabrieken	-	50	3	
22.34	Tricot bovenkledingfabr.	-	50	3	
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.	-	50	3	
22.41	Textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	-	200	4	
22.42	Loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen	-	200	4	
22.43	Textielveredelings- bedrijven n.e.g.	-	200	4	
22.51	Kokos e.d. vloermatten- fabrieken	-	200	4	1
22.52	Tapijtfabrieken	-	200	4	
22.71	Huishoud- en woningtex- tiefabrieken	-	100	3	
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.	-	100	3	1
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken	-	50	3	1
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.	-	50	3	
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken	-	50	3	
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.	-	50	3	
22.93	Touwslagerijen	-	50	3	
22.94	Jutespinnerijen-weverijen - aant. weefgetouwen < 50	-	100	3	
22.95	Vlasbewerkingsinricht. (vlasroterijen)	-	200	4	
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, im- pregneren)	-	50	3	1
23	KLEDING INDUSTRIE				
23.1	Confectiekledingindustrie	-	30	2	
23.2	Loonconfectiefabrieken	-	30	2	
23.3	Maatkledingbedrijven	-	10	1	
23.4	Pelsbereiderijen, bontfa- brieken en bontwerkerijen	-	50	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF-STAND	CATE-GORIE	DIVER-SITEIT
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken	-	10	1	
24	LEDERWAREN INDUSTRIE				
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)	-	50	3	1
24.3	Schoenindustrie	-	50	3	
25	HOUT EN MEUBEL INDUSTRIE				
25.1	Houtzagerijen en -schaverijen	-	200	4	
25.21	Triplex- en fineerfabr.	-	100	3	
25.22	Vezel- en spaanderplaatfabrieken	-	200	4	
25.23	Houtconserveringsbedr. (druk/vacuum-processen of dranken e.d.):				
	- met zoutoplossingen	-	100	3	
25.31	Timmerfabrieken	-	100	3	
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken	-	200	4	
25.33	Fabrieken voor geprefabriceerde houten gebouwen	-	200	4	
25.4	Houten emballage ind.	-	100	3	
25.5	Overige houtwarenind.:				
	- vermogen < 50 kW	-	50	3	
	- vermogen >= 50 kW	-	100	3	
25.61	Kurkwarenfabrieken	-	200	4	
25.62	Borstelwarenfabrieken	-	100	3	
25.63	Mandenmakerijen	-	30	2	
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	-	30	2	
25.71	Meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)	-	100	3	
25.72	Grafkistenfabrieken	-	30	2	
25.73	Rietmeubelfabrieken	-	50	3	
25.74	Matrassenfabrieken	-	50	3	
25.75	Woningstofferderijen	-	10	1	
26	PAPIER- EN PAPIERWAREN INDUSTRIE				
26.1	Papier- en kartonfabr.:				
	- p.c. < 3 t/u	-	50	3	
	- p.c. 3 - 15 t/u	A	200	4	
26.2	Papierwarenindustrie	-	30	2	
26.31	Golfkartonfabrieken:				
	- p.c. < 3 t/u	-	100	3	
26.32	Kartonnagefabrieken	-	100	3	
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN				
27.11	Dagbladdrukkerijen	-	200	4	
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinstallaties	-	50	3	
27.13	Vlakdrukkerijen:				
	- offset-vellen-drukkerijen	-	50	3	
	- offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij)	-	200	4	
	- vlakdrukkerijen n.e.g.	-	50	3	
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen:				
	- zonder terugwinning oplosmiddel	-	200	4	
	- met terugwinning oplosmiddel	-	100	3	
27.15	Chemigrafische bedrijven	-	30	2	
27.16	Loonzetterijen	-	10	1	
27.19	Drukkerijen n.e.g.	-	30	2	
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	-	0	1	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
27.3	Binderijen	-	30	2	
28	AARDOLIE- EN STEENKOOL- VERWERKENDE INDUSTRIE				
28.23	Bitumineus dakbedekkings- materialenfabrieken:				
	- p.c. < 100 t/u	-	200	4	
28.24	Smeerolien- en vetten- fabrieken	-	100	3	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE				
29.49.1	Methanolfabrieken:				
	- p.c. < 100.000 t/j	-	200	4	
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:				
	- fabricage	-	100	3	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	-	50	3	
29.62	Verbandmidd. fabrieken	-	30	2	
29.91	Lijm- en plakmiddelen- fabrieken:				
	- zonder dierlijke grond- stoffen	-	100	3	
29.92	Chem. kantoorbenodigdheden- fabrieken	-	100	3	1
29.93	Poetsmiddelenfabrieken	-	100	3	
29.94	Fotochem. prod. fabrieken	-	100	3	
29.99	Chem. produktenfabrieken n.e.g.	-	200	4	1
31	RUBBER- EN KUNSTSTOF- VERWERKENDE INDUSTRIE				
31.12	Rubber-artikelenfabrieken	-	100	3	1
31.2	Loopvlakvernieuwings- bedrijven:				
	- vloeropp. < 100 m2	-	50	3	
	- vloeropp. >= 100 m2	-	200	4	
31.3	Kunststofverwerk. fabr.:				
	- zonder fenolharsen	-	200	4	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDE- WERK- EN GLASINDUSTRIE				
32.11	Baksteen en baksteen- elementenfabrieken	-	200	4	
32.12	Dakpannenfabrieken	-	200	4	
32.2	Aardewerkindustrie:				
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	-	50	3	
	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	-	200	4	
32.3	Kalkzandsteenfabrieken:				
	- p.c. < 100.000 t/j	-	100	3	
32.42	Kalkfabrieken:				
	- p.c. < 100.000 t/j	-	200	4	
32.43	Gipsfabrieken:				
	- p.c. < 10.0000 t/j	-	200	4	
32.51	Betonwarenfabrieken:				
	- zonder persen, triltal- fels en bekist.trillers	-	200	4	
32.52	Asbestcementwarenfabr.:				
	- p.c. < 100 t/d	-	100	3	
32.53	Betonmortelcentrales:				
	- p.c. < 100 t/u	-	100	3	
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	-	100	3	
32.6	Natuursteenbewerkings- bedrijven:				
	- zonder breken, zeven en drogen	-	100	3	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
32.71	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	-	50	3	1
32.72	Steen-, grit- en krijt- malerijen:				
	- algemeen (excl. steenbrekerijen)	-	200	4	1
	- schelpenmalerijen	-	200	4	
32.73	Isolatiemater. fabrieken (excl. glaswol):				
	- overige isolatiemater.	-	200	4	
32.79	Minerale produktenfabrie- ken n.e.g.	-	100	3	1
32.81	Glasfabrieken:				
	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	-	100	3	
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)	-	50	3	
32.83	Glas-in-loodzetterijen	-	30	2	
34	METAALPRODUKTENINDUS- TRIE				
34.01	IJzer- en staalgietereien				
	- p.c. < 4.000 t/j	-	200	4	
34.02	Non-ferro-metaalgieteer.:				
	- p.c. < 4.000 t/j	-	100	3	
34.11	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:				
	- p.o. < 2.000 m2	-	200	4	
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	-	100	3	
34.2	Schroeven-, massadraai- werk-, veren- e.d. ind.	-	100	3	
34.4	Overige constructiewerk- plaatsen (excl. lakken):				
	- gesloten gebouwen	-	200	4	
34.5	Metalen meubelfabr. e.d. (incl. lakken en moffe- len)	-	100	3	1
34.6	Metalen emballage ind. (incl. lakken en moffe- len):				
	- p.o. < 2.000 m2	-	100	3	
34.7	C.v.-ketel en -radiato- renfabr. (excl. moffelen)	-	100	3	
34.8	Overige metaalwarenind.	-	100	3	1
34.91	Smederijen, lasinricht., bankwerkerijen e.d.	-	100	3	1
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines. e.d.	-	100	3	
34.93	Metaaloppervlaktebehande- lingsbedrijven:				
	- algemeen	-	100	3	
	- mechanische oppervlak- tebehandeling (slijpen, polijsten)	-	100	3	
	- anodiseren, eloxeren	-	100	3	
	- chemische oppervlakte- behandeling	-	100	3	
	- emailleren	-	100	3	
	- galvaniseren (vernikke- len, verchromen, ver- zinken, verkoperen ed.)	-	100	3	
	- stralen	-	200	4	1
	- metaalharderen	-	100	3	1
	- lakspuiten en moffelen	-	100	3	1
	- scoperen (opsputten van zink)	-	100	3	1
	- thermisch verzinken	-	200	4	
	- thermisch vertinnen	-	200	4	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
35	MACHINE-INDUSTRIE				
35.	Machine-industrie:				
	- p.o. < 2.000 m2	-	100	3	1
	- p.o. >= 2.000 m2	-	200	4	1
36	ELECTROTECHNISCHE INDUS- TRIE				
36.1	Electrische draad- en kabelfabrieken	-	200	4	1
36.91	Accumulatoren- en batte- rijenfabrieken	-	100	3	
36.93 t/m .96	Elektrotechnische ind. n.e.g.	-	50	3	1
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading	-	50	3	
36.97/.98	Elektrische en elektro- technische apparatenfabr.	-	100	3	1
36.99	Elektrische installatie- bedrijven	-	30	2	
37	TRANSPORTMIDDELEN- INDUSTRIE				
37.21	Aanhangwagen- en opleg- gerfabrieken	-	200	4	
37.22	Carrosseriefabrieken	-	200	4	
37.3	Auto-onderdelenfabrieken	-	100	3	
37.41 t/m .45	Scheepsbouw- en repara- tiebedrijven:				
	- houten schepen	-	50	3	
	- kunststof schepen	-	100	3	
	- metalen schepen < 25 m	-	200	4	
37.5	Wagonbouw- en spoorweg- werkplaatsen (lijnwerk- plaatsen):				
	- algemeen	-	100	3	
37.6	Rijwiel- en motorrij- wielabrieken	-	100	3	
37.7	Vliegtuigbouw en -repa- ratiebedrijven:				
	- zonder proefdraaien motoren	-	200	4	
37.9	Transportmiddelenindustr. n.e.g.	-	100	3	1
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE				
38.	Instrumenten- en optische industrie	-	30	2	
39	OVERIGE INDUSTRIE				
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	-	30	2	1
39.3	Foto- en filmlaboratoria	-	30	2	
39.41	Speelgoedartikelenfabr.	-	50	3	
39.42	Sportartikelenfabrieken	-	50	3	
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen	-	100	3	
39.99.1	Compostbedrijven:				
	- gesloten	-	100	3	
39.99.2	Zwarte grond-productie- bedrijven	-	100	3	
39.99.3	Overige be- en verwerken- de industrie n.e.g.	-	50	3	1

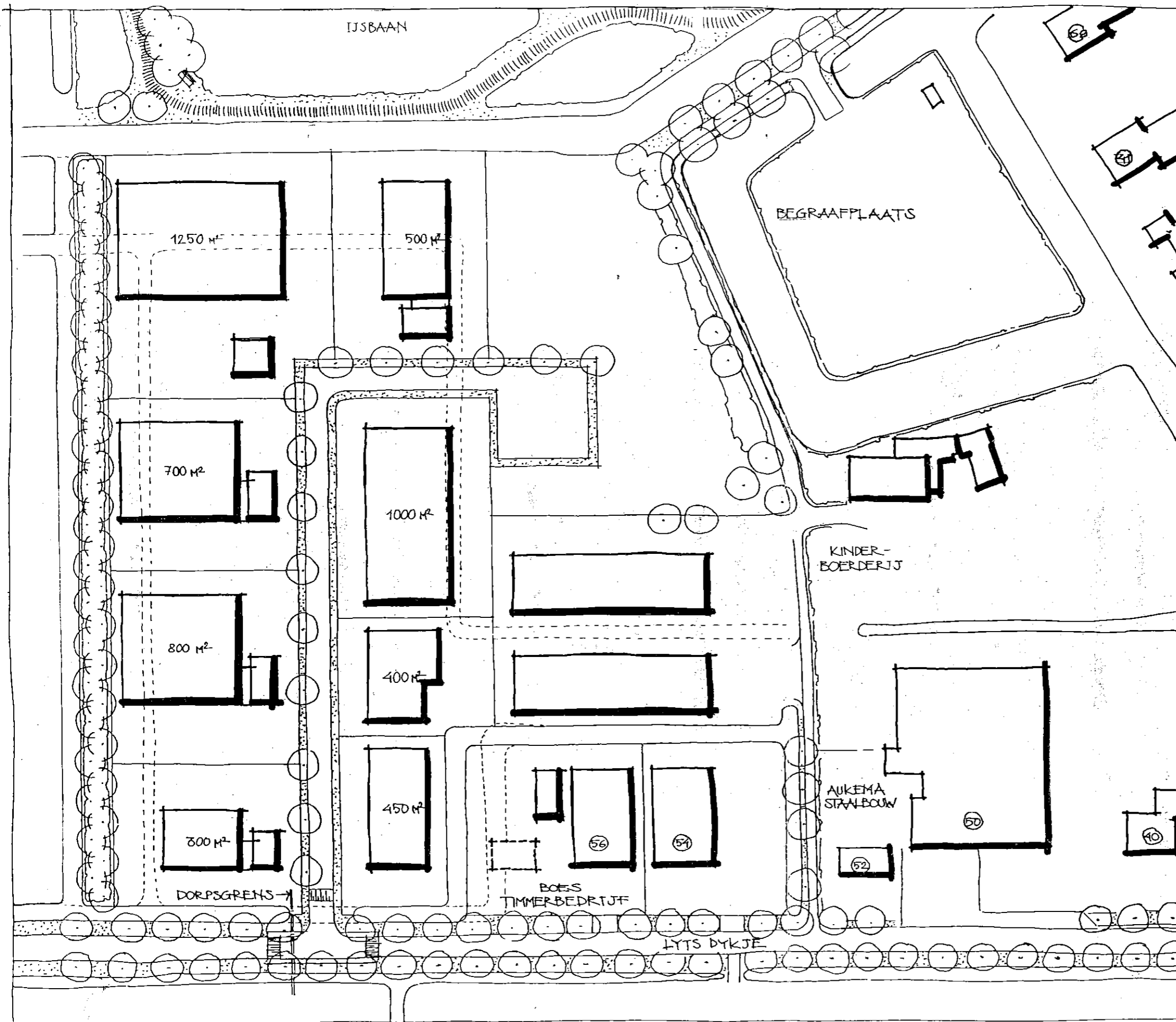
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF-STAND	CATEGORIE	DIVER-SITEIT
51	BOUWNIJVERHEID				
51.	Bouwbedrijven:				
	- algemeen	-	50	3	
	- impregneren, bitumine- ren, verven	-	50	3	
	- ijzervlechten, steenbe- werken	-	100	3	
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN				
52.	Bouwinstallatiebedrijven	-	30	2	
61 / 62	GROOTHANDEL				
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	-	30	2	
61.12	Granen	-	100	3	
61.13	Zaaizaad en pootgoed	-	50	3	
61.14	Fijne zaden en peulvruch- ten	-	30	2	
61.15	Hooi/en stro	-	50	3	
61.16	Meng-, kracht- en ruw- voerders	-	50	3	1
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	-	30	2	
61.18	Meststoffen:				
	- kunstmest (niet explo- sief)	-	50	3	
	- dierlijke mest, open opslag	-	200	4	
	- dierlijke mest, gesloten opslag	-	50	3	
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	-	30	2	
61.21	Levend vee	-	100	3	
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.	-	50	3	1
61.31	Textielgrondstoffen en -halfabrikaten	-	50	3	
61.32	Huiden en vellen	-	100	3	
61.33	Leder en -halfabrikaten	-	50	3	
61.34	Ruwe tabak	-	100	3	
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.	-	100	3	
61.41	Ertsen (incl. overslag):				
61.42	IJzer, staal- en -halfa- brikaten	-	200	4	
61.43	Non-ferro metalen en -halfabrikaten	-	100	3	
61.44	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	-	100	3	1
61.46	Vaste brandstoffen:				
	- klein, lokaal ver- zorgingsgebied	-	100	3	
61.47	Vloeibare brandstoffen:				
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	-	200	4	1
	- tot vloeistof verdichte gassen	-	200	4	1
61.53	Olien, vetten en olie- houdende grondstoffen	-	100	3	
61.54	Rubber	-	50	3	
61.6 excl. .66/.69	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen	-	50	3	
61.66	Zand en grind	-	100	3	1
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.	-	50	3	
61.7 /.8	Machines, apparaten etc.	-	50	3	1
61.91	Verpakkingsmaterialen	-	50	3	
61.92	Scheepsbenodigdheden	-	30	2	1
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	-	30	2	
62.1	Meubelen, antiquiteiten e.d.	-	50	3	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF-STAND	CATEGORIE	DIVERSITEIT
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	-	30	2	
62.27	Verf en behang	-	100	3	
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	-	30	2	
62.4	Plantaardige voedings- en genotsmiddelen	-	50	3	
62.5	Dierlijke voedingsmidd.	-	50	3	
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen	-	50	3	
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften	-	50	3	
62.8	Optische, fotografische, sport- e.d. artikelen:				
	- zonder vuurwerk	-	30	2	
	- met vuurwerk en/of munitie	-	100	3	
62.91, .92	Schroot:				
	- algemeen	-	100	3	
	- autosloperijen	-	50	3	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot):				
	- oud papier, lompen en rubber	-	30	2	
	- puin, glas en hout	-	100	3	
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN				
68.1	Schoen- e.a. lederwaren-reparatiebedrijven	-	10	1	
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuit- en tectyleren)	-	30	2	
68.22	Autoplaatwerkerijen	-	100	3	
68.23	Autospuitinrichtingen	-	50	3	
68.24	Autobekleiderijen	-	10	1	
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:				
	- zonder tectyleerderij	-	30	2	
	- met tectyleerderij	-	100	3	
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedr.	-	30	2	
68.4	Uurwerkreparatie bedr.	-	10	1	
68.5	Goud- en zilvermederijen (reparatiebedr.)	-	10	1	
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	-	10	1	
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	-	10	1	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	-	10	1	
72	WEGVERVOER				
72.12	Groepsvervoerbedrijven	-	100	3	1
72.21	Taxibedrijven	-	30	2	1
72.22	Touringcar bedrijven	-	100	3	
72.3	Goederenwegvervoerbedr.:				
	- zonder schoonmaken tanks	-	100	3	
	- met schoonmaken tanks	-	200	4	1
72.49	Wegvervoer verwante bedrijven n.e.g.	-	100	3	1
74	BINNENVAART				
74.2	Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven:				
	- containers	-	100	3	1
	- stukgoederen	-	100	3	1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	A-CATEG. GELUID	AF- STAND	CATE- GORIE	DIVER- SITEIT
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VERVOER				
76.21	Wegings- en metings- bedrijven	-	100	3	1
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven	-	100	3	1
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN				
77.01	Postdiensten	-	30	2	1
77.02	Telefoon-, telegraaf- diensten e.d.	-	30	2	
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN				
85.1	Autoverhuurbedrijven	-	50	3	
85.2	Machineverhuurbedrijven	-	50	3	1
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	-	30	2	
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.	-	50	3	1
97	BEDRIJFS- EN WERKNEMERS- ORGANISATIES				
97.5	Research- e.d. weten- schappelijke instellingen met laboratorium	-	50	3	1
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN				
98.11.1	Vuilophaal-, straatrei- nigingsbedrijven e.d.	-	50	3	
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots	-	50	3	
98.13	Afvalverwerkingsbedr.: - verwerking afgewerkte olie	-	100	3	
	- kabelbranderijen	-	200	4	
	- pathogeen afvalver- branding (voor zieken- huizen)	-	30	2	
	- oplosmiddel terugwinning	-	100	3	1
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	-	50	3	
98.14	Ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedrijven	-	100	3	
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	-	30	2	
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	-	10	1	
98.23	Autowasserijen	-	50	3	
98.24	Glazenwasserijen	-	10	1	
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	-	10	1	
98.31	Wasserijen en strijkin- richtingen	-	100	3	
98.32	Chemische wasserijen en ververijen	-	30	2	
98.33	Wasverzendinrichtingen	-	30	2	
98.34	Stoppage- en oppersinr.	-	10	1	
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven	-	50	3	
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	-	10	1	

Selectie: alleen bedrijfstypen
grootste afstand maximaal 200

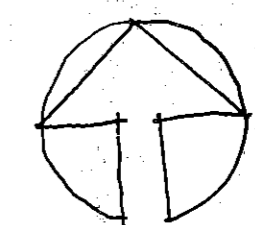
DHV+ Milieu-informatisering Woerden



⊗ HUISNUMMER

500 M² INDICATIE BRUTO
BEDRIJFS-VLOEROPPERVLAK

ALGEMEEN: HOOGTE BE-
DRUJFSGEBOUWEN GEMIDDELD
5,50 METER.



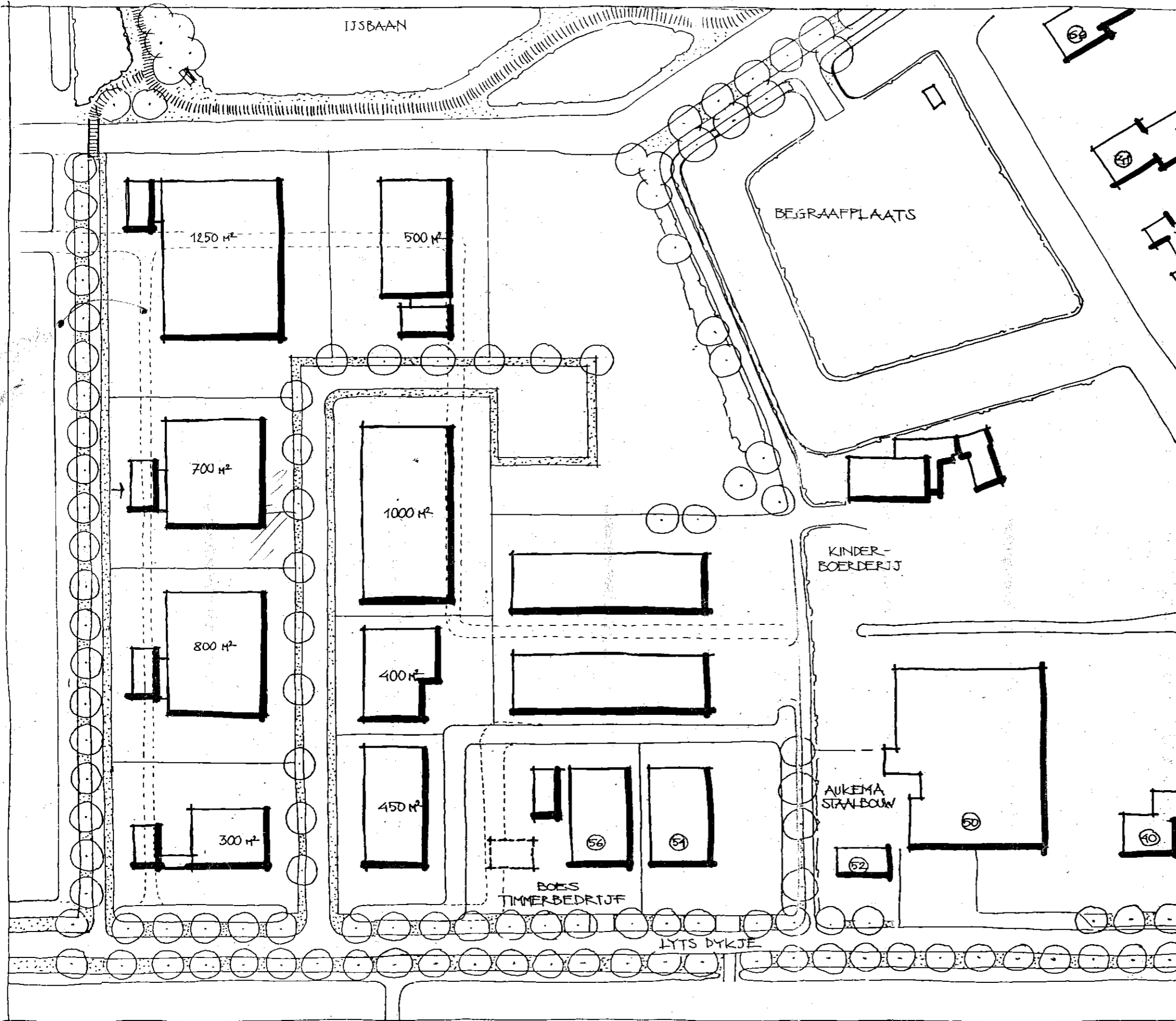
UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN
LANGWEER

VARIANT: I

SCH. 1:1000 DAT. 21/7/98

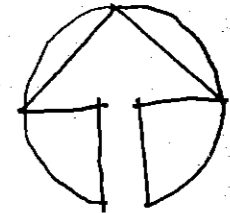
Gemeente
SKARSTERLÂN

LOURE



⊗ HUISNUMMER
 500 m² INDICATIE BRUTO
 BEDRIJFS-VLOEROPPERVLAK

ALGEMEEN: HOOGTE BE-
 DRIJFSGEBOUWEN GEMIDDELD
 5,50 METER.



UITBREIDING BEDRIJVENTERREIN
 LANGWEER

VARIANT: II

SCH. 1:1000 DAT. 21/7/98

Gemeente
SKARSTERLÂN

JOURE