

GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan
Lemstervaart

Toelichting

maart 2001

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen.....	1
1.2. De bij het plan behorende stukken	1
1.3. Situering van het plangebied	1
1.4. Inrichting van het plan.....	1
2. Onderzoek	2
2.1. Algemeen.....	2
2.2. Stedebouwkundige karakteristiek	2
2.3. Functies	2
2.4. Milieuhygiënische aspecten.....	3
2.4.1. Wet geluidhinder.....	3
2.4.2. Integrale Nota LPG (1984).....	5
2.4.3. Mogelijke hinder vanwege niet-agrarische bedrijven.....	6
2.4.4. Mogelijke hinder vanwege agrarische bedrijven.....	7
2.4.5. Eventuele bodemverontreiniging	7
3. Toekomstige ontwikkeling	9
4. Het plan	10
4.1. Algemeen.....	10
4.2. De planopzet.....	10
5. Toelichting op de voorschriften	13
5.1. Algemeen.....	13
5.2. Nadere toelichting op de voorschriften	13
6. Economische uitvoerbaarheid	17
7. Overleg	18
7.1. Overleg met de bevolking	18
7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85.....	18

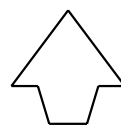
Bijlage

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai geluidswal Rw A6 te Lemmer



afbeelding 1

Situering plangebied



schaal 1 : 20 000

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan Lemstervaart houdt de planologische regeling in van het meest oostelijk gelegen gedeelte van de kern Lemmer. Het gebied wordt globaal gezien begrensd door de Sluisweg, de Rijksweg A6 en de Lemstervaart. Het bestemmingsplan bevat de regeling voor het bestaande woongebied alsmede voor het bestaande bedrijfsgebied.

De huidige regeling voor het gebied is voor het grootste deel vastgelegd in het bestemmingsplan Lemstervaart vastgesteld door de gemeenteraad van Lemsterland d.d. 29-09-1975 en goedgekeurd door het College van Gedeputeerde Staten van Friesland d.d. 24-03-1976. Inmiddels zijn voor een aantal onderdelen herzieningen opgesteld waardoor - in combinatie met een aantal na te streven nieuwe ontwikkelingen die niet binnen de huidige regeling passen - de opzet van een nieuw ruimtelijk plan noodzakelijk is. Hiermee wordt bedoeld op onder andere de ontwikkelingen met betrekking tot de plannen tot de herinrichting van de wijk Lemstervaart zoals deze zijn neergelegd in het "wijkverbeteringsplan". Op deze onderdelen zal nog nader in deze toelichting worden ingegaan. In het onderhavige plan zijn de ruimtelijke gevolgen die voortvloeien uit de hiervoor genoemde plannen, opgenomen.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Lemstervaart" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.000 (tek.nr. LM0001AA);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen weergegeven. De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 12 van het Bro '85 vereiste regelen en bepalingen weer. In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet vermeld.

Het plan is aangevuld met de resultaten van "het overleg" en "de inspraak".

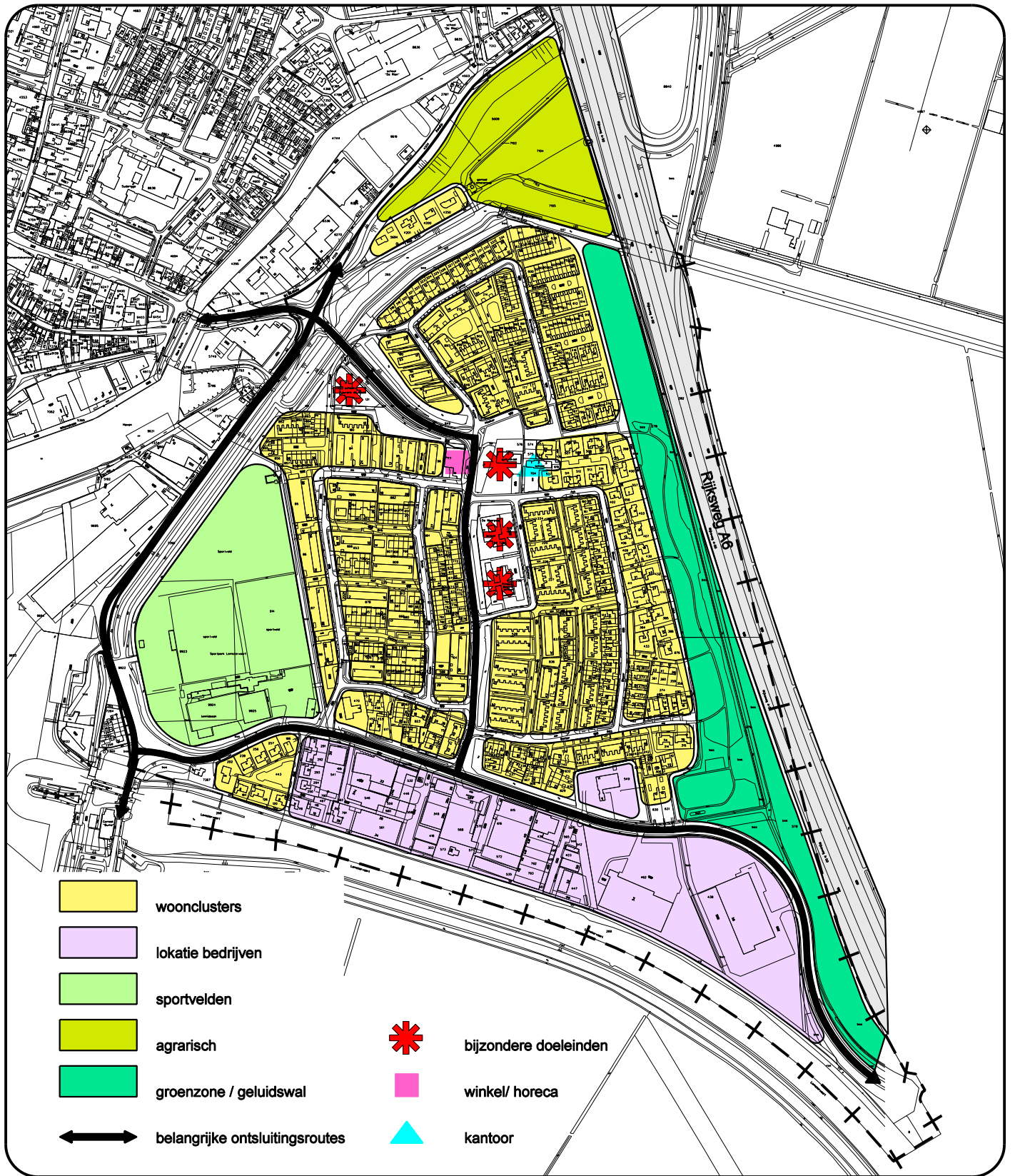
1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied wordt begrensd door Rijksweg A6, door de Lemstervaart, door de Sluisweg en door de Zeedijk. Op afbeelding 1 is deze ligging in beeld gebracht.

1.4. Inrichting van het plan

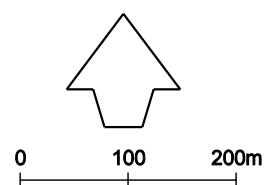
Juridisch gezien is het bestemmingsplan opgezet als een gedetailleerd plan.

Het bestemmingsplan regelt voor het belangrijkste deel de bestemmingen van bestaande situaties. Deze bestaande situaties zijn over het algemeen duidelijk en kunnen "rechtstreeks" worden bestemd. Uitwerkingsplannen of nader uit te werken situaties doen zich niet voor zodat er geen sprake is van behoefte aan "globale" bestemmingsregelingen.



afbeelding 2

Stedebouwkundige karakteristiek



2.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Bro '85 dienen burgemeester en wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de bestaande toestand en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkelingen van de gemeente, respectievelijk van het plangebied.

In dit hoofdstuk zal een beschrijving worden gegeven van de huidige situatie in de vorm van een beschrijving van de huidige stedenbouwkundige karakteristiek, een beschrijving van de aanwezige functies en van de relevante milieuaspecten.

2.2. Stedenbouwkundige karakteristiek

Ruimtelijk gezien, is het plangebied op te delen in een aantal hoofdelementen. Het grootste deel van het plangebied wordt gevormd door het "binnengebied" dat voornamelijk bestaat uit rijenwoningen die aan een "lineair" aangelegd stratenpatroon zijn gebouwd. De wijk dateert uit de jaren zestig en is in feite aangelegd in de Noordoostpolder, waardoor een beduidend hoogteverschil bestaat ten opzichte van de overige delen van Lemmer.

De aanleg van de A6 en de aanwezigheid van de provinciegrens (Lemstervaart) zijn voor een belangrijk deel bepalend geweest voor de richting en de structuur van dit woongebied.

Met betrekking tot het patroon van wegen en waterlopen kan worden opgemerkt dat de Almere en de Schouw de hoofdontsluitingsweg van de wijk vormen. Het stratenpatroon is vrij eenvoudig. Alle buurtontsluitingswegen zijn aangesloten op de Almere/Schouw, die op haar beurt is aangesloten op het hoofdwegennet, dat voor een deel gevormd wordt door de Sluisweg en het Lemsterpad.

Een ander belangrijk hoofdelement wordt gevormd door de brede groenstrook langs de oostzijde van het woongebied. Dit groengebied vormt een belangrijke buffer tussen de woonwijk en de A6. Aan de noordzijde van de wijk bestaat nog steeds een open en groen gebied met een enigszins agrarisch karakter. In het vigerende bestemmingsplan was hier nog enige ruimte voor woningbouw opgenomen. Deze mogelijkheden zijn tot op heden niet benut en zullen ook niet meer gerealiseerd worden in verband met de waterstaatsbelangen en de invloedssfeer van de A6. Het overige groen bevindt zich langs de Almere/Schouw en overigens komt het voor als onderdeel van de wegprofielen.

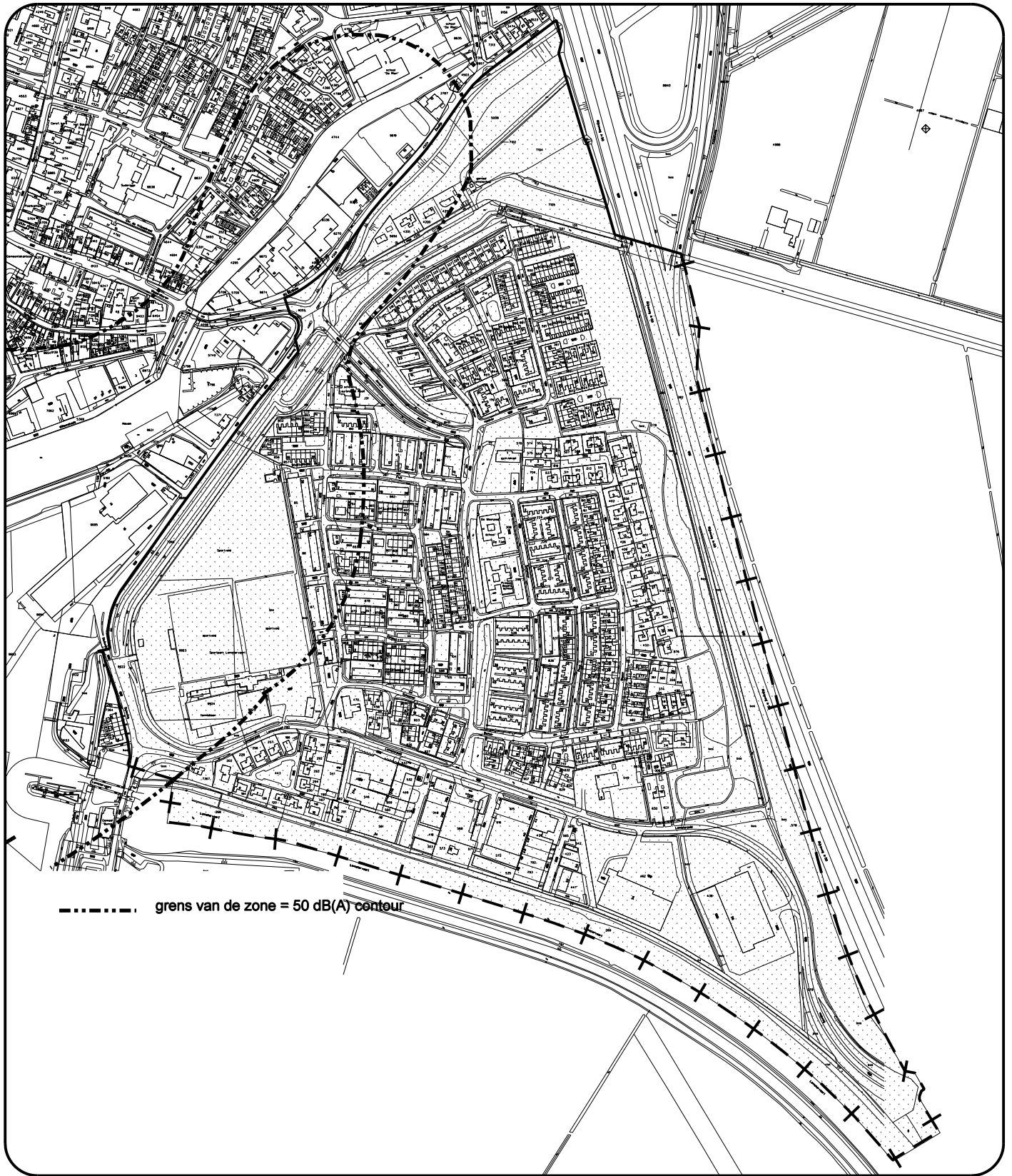
Het derde hoofdelement van het plangebied wordt gevormd door het sportveldencomplex binnen het westelijke plangebied. Het complex biedt voornamelijk huisvesting aan de voetbalclub de tennisvereniging en de volkstuinvereniging.

Tenslotte is er een gebied aanwezig dat wordt gekenmerkt doordat hier de vestiging van een bedrijfsterrein heeft plaatsgevonden. Het gaat om dat gedeelte dat zich bevindt tussen de Lemstervaart en het Lemsterpad. In het westelijk gedeelte van genoemd gebied zijn nog een aantal vrijstaande woningen gebouwd.

2.3. Functies

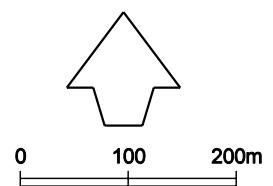
Zoals hiervoor al is aangegeven bestaat een groot gedeelte van het plangebied uit woningen. Het aantal bedraagt ± 700 waarvan ongeveer 70% is gebouwd als rijenwoning. Het grootste deel van de woningen is gebouwd in de periode 1968-1973.

In de wijk zijn op dit moment geen supermarkten aanwezig. De buurtwinkel is enige jaren geleden gesloten. Diverse plannen voor hervestiging zijn ondernomen, echter tot op heden zonder resultaat. Wel is hier een tapijwinkel en een snackbar en pizzeria gevestigd. In het centrum van



afbeelding 3

Geluidszonering industrieterrein Buitengaats



het woongebied, aan de Schokker, zijn twee scholen gelegen, namelijk de Christelijke en de Openbare Basisschool. Daarnaast komt binnen het plangebied een sportzaal en een buurthuis annex peutercrèche voor. De voormalige kleuterschool aan de Aak is thans in gebruik als assurantie kantoor (7 arbeidsplaatsen).

Sportvoorzieningen zijn thans volop aanwezig. Momenteel hebben de sportvelden aan de zuidwestzijde een bovenwijkse functie en bieden ruimte aan allerlei (bal)sporten. Behalve de sportvelden is er een ruimte voor de schietvereniging aanwezig.

Ten zuiden van het Lemsterpad bevindt zich het bedrijfsterrein.

2.4. Milieuhygiënische aspecten

2.4.1. Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) beoogt een samenhangend stelsel te bieden ter beperking van geluidhinder met als doel de bescherming van mens en milieu. Deze wet kent een groot aantal regels en bepalingen, die zijn neergelegd in 16 hoofdstukken. De hoofdstukken waaraan in het kader van dit bestemmingsplan aandacht dient te worden besteed zijn:

- ♦ *hoofdstuk V: "zones rond industrieterreinen";*
- ♦ *hoofdstuk VI: "zones langs wegen".*

Hoofdstuk V geeft regels omtrent de vaststelling van geluidzones rond industrieterreinen, waarop geluidhinderlijke inrichtingen zijn gevestigd (voorheen de zogenaamde "categorie A-inrichtingen"). Deze inrichtingen zijn aangewezen bij het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet milieubeheer (hierna "geluidhinderlijke inrichtingen" genoemd).

De geluidzones moeten worden beschouwd als planologisch risicogebied. De toelaatbaarheid van de ruimtelijke ontwikkelingen in een dergelijke zone is afhankelijk van de toetsing daarvan aan de normstelling voor industrielawaai.

In het voorliggende plangebied zelf bevindt zich een dergelijke inrichting niet. Omdat deze inrichtingen in het plangebied niet voorkomen en deze daar om milieuhygiënische redenen ook niet zijn gewenst, is in de voorschriften een bepaling opgenomen ter wering van deze bedrijven. Door de expliciete uitsluiting van geluidhinderlijke inrichtingen in het plangebied, is geen akoestisch onderzoek naar de geluidbelasting van het in het plan gesitueerde industrieterrein noodzakelijk. Ook hoeft dan geen geluidzone te worden vastgesteld.

Wel is in de directe nabijheid van het plangebied een tweetal bedrijfsterreinen aanwezig, namelijk het industrieterrein Buitengaats en het industrieterrein Lemmer Rien waarbinnen de vestiging van geluidhinderlijke inrichtingen wel is toegestaan. De voor deze industrieterreinen vastgestelde geluidzone (1990) overlapt gedeeltelijk het voorliggende plangebied. Dit betreft een aantal gronden aan de westrand van het gebied, zoals weergegeven op afbeelding 3. Daarbij kan worden opgemerkt dat thans wordt bezien of tot aanpassing van de zonegrens kan worden overgegaan. Op basis van de in dit stadium beschikbare gegevens kan worden vermeld dat het waarschijnlijk is dat de huidige zone, met inachtneming van het gestelde in de Wet geluidhinder hieromtrent, kan worden verkleind.

In hoofdstuk VI is met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer de verplichting opgenomen tot het verrichten van een onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van woningen (en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten).

Op basis van de Wgh zijn alle wegen, met uitzondering van woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 km per uur, voorzien van een onderzoekszone (artikel 74 lid 1 Wgh). Indien binnen deze zone woningen en andere geluidsgevoelige objecten zullen worden gebouwd, is in beginsel een akoestisch onderzoek naar de te verwachten geluidbelasting op de gevels van deze woningen of objecten vereist. Omgekeerd dient ook bij de aanleg of reconstructie van een weg in beginsel een dergelijk onderzoek te worden verricht.

Wegen kunnen uitsluitend van deze verplichting worden ontdaan, indien uit een zogenaamde geluidsniveaukaart is gebleken dat de 50 dB(A)-contour op minder dan 10 meter uit de as van de meest nabij gelegen rijstrook is gelegen. Dit betekent voor nieuwe situaties dat, zolang de geluidsniveaukaart ontbreekt, alle wegen met een (gedeeltelijk) binnen het plangebied gelegen onderzoekszone, in het onderzoek betrokken moeten worden.

Allereerst kan zowel in zijn algemeenheid, als ook meer specifiek gelet op de mogelijkheid tot het via vrijstelling realiseren van bedrijfswoningen binnen het plangebied, melding worden gemaakt van reeds voorhanden zijnde akoestische onderzoeksresultaten omtrent de Rijksweg A6. Bedoeld onderzoek is verricht door de geluidmeetdienst Zuidwest Friesland in het kader van het Meerjaren Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding. Uit het onderzoek blijkt dat langs de Rijksweg A6 een saneringssituatie wegverkeerslawaaai bestaat (gevelbelasting hoger dan 55 dB(A)). In de berekeningen is de aanleg van een geluidswal langs de A6 meegenomen.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat in een situatie met een geluidswal langs de rijksweg ten zuiden van de Barkentijn een geluidswal met een hoogte van 4 meter ten opzichte van het maaiveld noodzakelijk zal zijn. De geluidswal zal een lengte van circa 800 meter moeten hebben. In dat geval zal de saneringssituatie wegverkeerslawaaai grotendeels worden opgeheven. In een situatie met een geluidswal en een geluidsscherm langs de Rijksweg kan door het aanvullend plaatsen van een geluidsscherm met een hoogte van 2 meter ten noorden van de rijksweg de saneringssituatie ten westen van de rijksweg geheel worden opgeheven. Het geluidsscherm zal dan een lengte hebben van circa 460 meter.

Uiteindelijk is gekozen voor een iets van de bovenstaande opties afwijkende oplossing, namelijk een geluidswal met een hoogte van ten minste 6 meter. Zodoende wordt enerzijds voldaan aan de benodigde hoogte ter reducering van het wegverkeerslawaaai en ontstaat anderzijds de mogelijkheid om de wal aantrekkelijk in te richten als groenstrook met fiets- en wandelpaden.

Bedoeld onderzoek is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Verder dient gelet op de mogelijke realisatie van bedrijfswoningen in de toekomst, aandacht te worden besteed aan de geluidbelasting vanaf het Lemsterpad. De verkeersintensiteit op het Lemsterpad bedraagt volgens de meest recente telgegevens 1733 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van een algemene rekentabel kan een indicatie van de geluidbelasting worden verkregen. Bedoelde tabel geeft bij een verkeersintensiteit van 2000 motorvoertuigen per etmaal het volgende beeld.

ligging (50+5) dB(A)-lijn in verschillende situaties

- uitgangpunten:*
- *daguurpercentage 7%;*
 - *verhard oppervlak 8,5 m;*
 - *snelheid 50 km/ u;*
 - *reflectie 30%.*

<i>I = 2000 mvt/etmaal</i>	<i>verdeling verkeer</i>		
	<i>0/99/1/0*</i>	<i>0/97/2/1</i>	<i>0/95/3/2</i>
<i>verharding</i>			
<i>klinkers</i>	<i>22 m</i>	<i>27 m</i>	<i>31 m</i>
<i>asfalt</i>	<i>12 m</i>	<i>15 m</i>	<i>17 m</i>
<i>zoab</i>	<i>8 m</i>	<i>11 m</i>	<i>13 m</i>

** motorrijwielen/licht/middel /zwaar*

Uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid, dat de 50+5 dB(A)-lijn wordt bereikt binnen een afstand van circa 30 meter vanaf het Lemsterpad. Uiteraard geldt dit uitsluitend als indicatie. Als voorwaarde voor vrijstellingverlening geldt, dat de voorkeursgrenswaarde niet mag worden overschreden. Op dat moment zal een concreet onderzoek een vereiste zijn. Dit heeft als voordeel, dat per situatie de afschermdende werking van bedrijfsgebouwen bij de berekeningen kunnen worden betrokken. Daarnaast moet worden opgemerkt dat het in het voornemen ligt om het plangebied in 2002 aan te passen als 30-km gebied. In dat geval hoeft voor de wegen binnen het 30-km gebied geen akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat de regeling voor nieuwe situaties niet geldt met betrekking tot op het tijdstip van de vaststelling of de herziening van het bestemmingsplan aanwezig zijnde woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen, terwijl op dat tijdstip de weg eveneens reeds aanwezig of in aanleg is. Dit laat de eerder omschreven saneringssituaties onverlet. Hierdoor is geen onderzoek noodzakelijk voor wat betreft de gevelbelasting vanwege de overige in (de nabijheid van) het plangebied gelegen wegen ten opzichte van de reeds in het plangebied aanwezige (bedrijfs-)woningen.

2.4.2. Integrale Nota LPG (1984)

Teneinde de activiteiten met LPG op voldoende veilige wijze te doen plaatsvinden is door het ministerie van VROM de Integrale Nota LPG opgesteld (1984). Hierin is aandacht besteed aan alle onderdelen die in de LPG-keten kunnen worden onderscheiden, te weten aanlanding en productie-vervoer-opslag-verbruik.

In het onderhavige plangebied is een LPG-tankstation gevestigd aan het Lemsterpad. Derhalve dient aandacht te worden besteed aan de in acht te nemen afstanden bij LPG-stations, zoals die zijn weergegeven in de bijlage bij bovengenoemde Nota:

Afstanden Integrale Nota LPG

ten opzichte van incidentele bebouwing, dat wil zeggen vrijstaande woningen verspreid over een groot gebied en lint-bebouwing:

♦ <i>vulpunt</i>	80 meter
♦ <i>tankwagen</i>	80 meter
♦ <i>reservoir</i>	40 meter
♦ <i>aflevertoeistel</i>	20 meter

ten opzichte van bijzondere objecten categorie I, dat wil zeggen sporthallen en zwembaden, weidewinkels, hotels en kantoorgebouwen (< 50 personen), recreatieterreinen en industriegebouwen, alsmede incidentele dienst- en bedrijfs-woningen op industrieterreinen:

♦ <i>vulpunt</i>	30 meter
♦ <i>tankwagen</i>	30 meter
♦ <i>reservoir</i>	20 meter
♦ <i>aflevertoeistel</i>	20 meter

Rekening houdend met deze voorgeschreven afstanden kan voor dit LPG-tankstation een tweetal zones worden bepaald, te weten een zone van 30 meter rond het vulpunt en een zone van 20 meter rond een tank of aflevertoeistel. Omdat binnen een zone van 80 meter uitsluitend "bijzondere objecten categorie I" mogelijk zijn, is een zone van 40 respectievelijk 80 meter niet aan de orde.

Binnen de wél van toepassing zijnde zones is geen enkele bebouwing (van derden) mogelijk, dus ook geen industriegebouwen. Plankaart en voorschriften zijn zodanig opgezet, dat binnen de 30- c.q. 20 meter-zone in beginsel geen (nieuwe) bebouwing kan worden opgericht. Omdat het mogelijk is om door technische voorzieningen bepaalde scenario's geheel of gedeeltelijk uit te sluiten, kan na vrijstellingverlening industriebebouwing worden toegestaan, mits dit milieutechnisch uitvoerbaar en toelaatbaar is. Voor bedrijfswoningen is deze mogelijkheid niet opgenomen, omdat de woonfunctie daarvoor toch te gevoelig wordt geacht. Verder is buiten de bestaande locatie geen nieuw LPG-reservoir toegestaan. Op basis van het Besluit LPG-tankstations en de CPR 8-1 kan bij een gemiddelde bezetting aan bedrijfswoningen op het bedrijfsterrein van ten hoogste 1 per hectare van voornoemde normstelling worden uitgegaan. Komen er echter meer woningen voor dan dient voor bedrijfswoningen van een grotere afstand uit te worden gegaan. Dit kan echter nader afgewogen worden bij de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid.

2.4.3. Mogelijke hinder vanwege niet-agrarische bedrijven

Zowel in, als in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich bedrijfsterreinen. Dit betreft enerzijds het industrieterrein Buitengaats/Lemmer Rien en anderzijds het bedrijfsterrein langs het Lemsterpad in het zuidelijk deel van het plan.

Ten aanzien van het industrieterrein Buitengaats/Lemmer Rien kan worden vermeld dat de milieuhygiënische randvoorwaarden voor de hier aanwezige bedrijven ten opzichte van hun - bestaande - omgeving afdoende zijn geregeld middels de aan deze bedrijven verleende milieuver-

gunningen. Omdat het voorliggende plan niet voorziet in wijzigingen ten opzichte van de reeds bestaande situatie in het gebied, is nader onderzoek dan wel zijn nadere regelen in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Ten aanzien van de bedrijven gelegen op het in het plangebied opgenomen bedrijfsterrein kan eveneens worden verwezen naar de verleende milieuvergunningen. Daarnaast dient in de op te stellen planologische regeling te worden voorzien in een coördinatie tussen milieuhygiënische randvoorwaarden enerzijds en planologische mogelijkheden (ten aanzien van toekomstige bedrijfsvestigingen) anderzijds. Dit vloeit voort uit de wens om reeds bij de planologische toets nadrukkelijk inzicht te hebben in en te bieden over milieuaspecten, die van belang zijn voor de toelaatbaarheid. In deze coördinatie kan worden voorzien door in het plan een zoneringsysteem in combinatie met een bedrijvenlijst toe te passen. Een dergelijk systeem is dan ook opgenomen in de voorliggende plansystematiek, waardoor ook toekomstige milieuhygiënische probleemsituaties zo veel mogelijk worden voorkomen.

2.4.4. Mogelijke hinder vanwege agrarische bedrijven

In verband met de aanwezigheid van agrarische bedrijven in de omgeving van het plangebied en de mogelijkheid tot het via vrijstelling toestaan van dienstwoningen, dient een onderzoek te worden ingesteld naar de beïnvloeding van het plangebied tengevolge van agrarische bedrijfsactiviteiten. In dit verband worden twee publicaties als richtlijn gehanteerd, te weten de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (1999) en de brochure "Veehouderij en stankhinder" van het ministerie van VROM (1996). Laatstgenoemde brochure heeft met name betrekking op agrarische bedrijven met intensieve veehouderij. Voor de overige bedrijven kan de VNG-lijst als indicatie voor de aan te houden afstand worden aangehouden. Op basis van deze lijst dient ten opzichte van niet-intensieve veehouderijbedrijven en akkerbouwbedrijven een afstand van 100 meter te worden aangehouden.

Op grond van de brochure "Veehouderij en stankhinder" dient afhankelijk van het aantal dieren en de diersoort van op een intensieve wijze gehouden vee en afhankelijk van de aard van de omgeving een bepaalde afstand te worden aangehouden tussen hinder- c.q. stankgevoelige functies en agrarische bedrijven met (een tak van) intensieve veehouderij. Bij de voorbereiding van het onderhavige plan is voor een gebied met een straal van ongeveer 500 meter nagegaan waar agrarische bedrijven voorkomen. Gebleken is dat in die straal een aantal agrarische bedrijven is gelegen. Het betreft een drietal agrarische bedrijven binnen het grondgebied van de gemeente Lemsterland, ten oosten van de A6, en een tweetal bedrijven ten zuiden en zuidoosten van het plangebied die zijn gelegen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Noord-oostpolder. Het betreft hier in alle situaties agrarische bedrijven met een bedrijfsvoering waarbij uitgegaan kan worden van een toetsingsafstand van 100 meter. Gelet op het feit dat alle bedrijven zijn gesitueerd op een afstand van meer dan 100 meter van het plangebied, kan worden gesteld dat de aanwezigheid van de bedrijven geen enkele consequentie heeft voor het plangebied.

2.4.5. Eventuele bodemverontreiniging

Daar sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarbij niet wordt voorzien in verdere planologische uitbreidingsmogelijkheden, is een gericht bodemonderzoek thans niet noodzakelijk. Meer in zijn algemeenheid kan worden gesteld dat thans geen gevallen van bodemveront-

reiniging bekend zijn in het plangebied. Een en ander doet uiteraard niets af aan de vereiste schone grondsverklaring in het kader van aanvragen om bouwvergunning.

Overigens kan nog worden opgemerkt dat de geluidswal zal worden aangelegd met licht verontreinigde grond, afkomstig van locaties buiten het plangebied. Hierover heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden met de provinciale milieuambtenaren.

3.

Toekomstige ontwikkeling

In 1995 is een aanzet gegeven tot de opstelling van een wijkverbeteringsplan voor de wijk Lemstervaart. De directe aanleiding tot het opstellen van dit plan was gelegen in het feit dat de gemeente signalen heeft opgevangen die aantonen dat het tijd is om het leefklimaat van de wijk te verbeteren. In het betreffende plan zijn een aantal verbeteringen aangegeven, op basis waarvan concrete uitvoeringsprojecten zijn gestart (en een aantal daarvan ondertussen reeds afgerond zijn). Tevens zijn er een aantal doelstellingen opgesteld zodat er per onderdeel een verbetering wordt nagestreefd. In het wijkverbeteringsplan wordt uiteindelijk gekomen tot een aantal concrete projecten waarvan er enkele in het betreffende plan zijn uitgewerkt.

Het belangrijkste project bestaat uit de aanpassing van de kruising Zeedijk/Sluisweg - Almere/Vissersburen. Het ligt in de bedoeling dat hier een minirotonde wordt gerealiseerd (inmiddels gerealiseerd). Tevens zullen de aangrenzende openbare ruimten moeten worden heringericht.

Een tweede project heeft met name betrekking op de herinrichting van het kruispunt Almere/Schouw waar door de snelheid van het verkeer wordt getemperd en er betere parkeermogelijkheden ontstaan nabij de enige winkelvoorziening in deze wijk.

Als derde project staat de herinrichting van de Schouw op het programma. Hierbij kunnen als belangrijkste onderdelen genoemd worden de nieuwe oversteekmogelijkheden vanaf de beide scholen en de snelheidsremmende maatregelen.

Voorts komt uit het wijkverbeteringsplan naar voren dat er - naast een aantal verkeersverbeteringen en de herinrichting van een aantal woonstraten - een gebied structureel gewijzigd moet worden.

De hoofddoelstelling is "het creëren van een gevarieerder woongebied". De leefbaarheid, de variatie in het woningaanbod (huur- en koopwoningen) en recreatiemogelijkheden (wandelen en spelen) vormen de belangrijkste uitgangspunten. In de planbeschrijving wordt hierop nog nader ingegaan.

Omdat het in het kader van de opstelling van het bestemmingsplan te ver zou voeren om op alle maatregelen in te gaan, kan eenvoudigheidshalve worden verwezen naar het wijkverbeteringsplan. In dit plan zijn ook een aantal uitgewerkte projecten opgenomen. De aangegeven verbeteringen kunnen binnen de in het onderhavige plan opgenomen regelingen worden gerealiseerd. Met de uitvoering van een aantal onderdelen van het wijkverbeteringsplan is medio 1999 een aanvang genomen.

4.1. Algemeen

Zoals uit de voorgaande paragrafen blijkt heeft het onderhavige plan grotendeels een consoliderend karakter. Dit betekent in het algemeen dat met het toekennen van de bestemmingen zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de huidige functies. Daarnaast wordt met het opstellen van dit plan beoogd om een zodanig plan te ontwerpen dat enerzijds rechtszekerheid wordt geboden aan de burgers en dat anderzijds voldoende praktische mogelijkheden worden geboden om flexibel op ondergeschikte aanpassingen in te kunnen spelen. Hierna volgt een beschrijving van de aangegeven bestemmingen.

4.2. De planopzet

Zoals hiervoor al is aangegeven komen er veel verschillende functies in het plangebied voor die - mits goed geregeld - niet met elkaar in conflict behoeven te komen. In eerste instantie zijn er de verschillende wooncategorieën (woonbestemmingen). Alle bestaande woningen zijn bestemd tot de bestemming "woonhuizen" of tot de bestemming "meergezinshuizen". De laatste categorie betreft het blokje meergezinshuizen in drie bouwlagen aan de Hoeker. Dit blokje is door de specifieke hoogte, gebruik en verschijningsvorm bestemd tot "meergezinshuizen". Alle overige woningen hebben een of meerdere aanduidingen gekregen waardoor de (hoofd) verschijningsvorm is vastgelegd. Zo zijn onder andere de goothoogte en het maximale aantal aan een te bouwen woningen vastgelegd. Binnen het al eerder genoemde gebiedje tussen Schouw en Fregat, waar door de Woningbouwvereniging verbeteringsplannen zijn ontwikkeld is de bestemmingsplanregeling zodanig opgesteld dat deze ontwikkelingen ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Zo zijn de aanpassingen aan de woningen mogelijk. Op die plaatsen waar extra woonlagen worden gerealiseerd is de hoogteregeling aangepast. Ook de bouw van kleine wooneenheden langs de Fregat is - bestemmingsplantechisch gezien - mogelijk. Hetzelfde geldt voor de ontwikkelingen binnen het openbare gebied, dat wil zeggen de aanpassingen van de wegen en voetpaden enzovoorts. Door deze gebiedjes te bestemmen tot "openbaar erf" zijn alle inrichtingsveranderingen mogelijk. Overigens worden bij deze inrichting de bewoners volledig op de hoogte gehouden en is inspraak mogelijk.

De bij de woningen behorende voortuinen zijn voor het overgrote deel bestemd tot "tuinen". Het betreft hier met name ook de tuinen die uit visueel oogpunt tuinen dienen te blijven en waar geen bijgebouwen mogen worden gebouwd. Op de erven, dat wil zeggen op de achter de woningen gesitueerde terreinen is wel de bouw van bijgebouwen mogelijk waardoor hier geen "tuintestemming" is aangegeven maar het onbebouwde gedeelte van de woonbestemming. Op enkele plekken waar de erven grenzen aan de openbare wegen is ook de bestemming "tuinen" aangegeven.

In het plangebied is op één plek overgegaan tot het aangeven van de bestemming "winkels". Het gaat hier om de situatie op de hoek van de Schouw en de Almere. In combinatie met de aanwezige en momenteel leegstaande winkel is op de koppen van dit blok een horecabestemming aangegeven. Het gaat om de legalisering van een snackbar en een pizzeria. Op een aantal plaatsen in het plangebied komt de bestemming "bijzondere doeleinden" voor. Het betreft hier onder andere een tweetal scholen aan de Schokker, het gymnastieklokaal aan de Aak en het buurthuis annex peutercrèche aan de Tjalk/Fregat. Alle genoemde bebouwing is bestemd tot "Bijzondere Doeleinden". Binnen de bestemmingen zijn bebouwingsvlakken aangegeven alsmede een hoogteregeling.

Het gebied ten zuiden van het Lemsterpad, waar, met uitzondering van het woongebiedje rond de Duckdalf, de bedrijven zijn gevestigd is bestemd tot "bedrijfsdoeleinden". Door middel van het aangeven van zones is het bedrijfsterrein gezoneerd, hetgeen feitelijk wil zeggen dat binnen vastgestelde afstanden vanaf bestaande woningen bepaalde bedrijven zijn toegestaan of uitgesloten. De zonering is tot stand gekomen met behulp van een bedrijvenlijst¹. In deze bedrijvenlijst zijn bedrijven ingedeeld in categorieën. Hiertoe zijn de aspecten geur, stof, geluid en gevaar kwantitatief beoordeeld, hetgeen zich weerspiegelt in een aan te houden afstand van het bedrijf tot aaneengesloten woonbebouwing.

Voor elk van de aspecten is een afstand bepaald. De grootste afstand is bepalend voor de aan te houden afstand ten opzichte van woningbouw.

De relatie categorie - grootste afstand zoals die in de bedrijvenlijst wordt gehanteerd is als volgt:

Categorie	grootste afstand
1	10 meter
2	30 meter
3	50 en 100 meter
4	200 en 300 meter
5	500, 700 en 1.000 meter
6	1.500 meter

Het voorliggende plan kent binnen de bestemming "bedrijfsdoeleinden" drie zones. Zone A omvat zeer lichte, op korte afstand van het woonmilieu aanvaardbare bedrijven: bedrijven uit de categorieën 1 en 2. Zone B bevat lichte tot middelzware bedrijvigheid: bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 mits de grootste aanbevolen afstand niet meer dan 50 meter bedraagt. Zone C biedt naast bedrijven uit de categorieën 1 en 2 ook mogelijkheden voor alle middelzware bedrijven, dat wil zeggen voor alle categorie 3 bedrijven.

Verder dient nog te worden vermeld dat momenteel op het bedrijfsterrein een aantal bedrijven aanwezig is dat niet past binnen de aangegeven categorie-indeling. Aangezien deze bedrijven echter niet een zodanige hinder veroorzaken dat er sprake is van overlast (de betreffende bedrijven zijn in het bezit van de benodigde milieuvergunningen), is het gemeentebestuur niet overgegaan tot het "wegbestemmen" van deze bedrijven. Er is gekozen voor het systeem dat bedoelde bedrijven gelegaliseerd worden door middel van een aanduiding op de plankaart, die de specifieke aard van het betreffende bedrijf vastlegt.

Ten aanzien van de bestemmingswijze van de wegen kan het volgende worden verduidelijkt. In principe is een 4-tal categorieën opgenomen. De bestemming "verkeersdoeleinden" is toegekend aan de A6. Het betreft hier de "zwaarste" bestemming, hetgeen wil zeggen dat het gaat om een nationale verbindingsweg met ongelijkvloerse kruisingen.

Bij belangrijke interlokale verbindingswegen en bij buurtontsluitingswegen is overgegaan tot de bestemming "verkeersgebied". Het betreft hier onder andere een deel van de Sluisweg, het Lemsterpad en de Almere/Schouw.

¹ VNG, Den Haag 1999.

De overige wegen die binnen het plangebied voorkomen hebben feitelijk slechts een functie ter ontsluiting van de aanliggende erven. De aangegeven bestemming luidt "openbaar erf".

Tenslotte is gebruik gemaakt van de bestemming "voet-/fietspad". Het gaat hier specifiek om autovrije paden, die veelal gebruikt worden om vanaf de openbare erven, de woningen te ontsluiten.

De overige bestemmingen behoeven geen nadere toelichting en spreken voor zich.

5. Toelichting op de voorschriften

5.1. Algemeen

In deze paragraaf worden - voor zover dit nodig en wenselijk wordt geacht - de van het bestemmingsplan deeluitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien.

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is. Niettemin kan het in een concrete situatie voorkomen, dat afwijking van de gestelde normen gewenst is. Hiertoe zijn in het bestemmingsplan enkele vrijstellingsbepalingen opgenomen.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering berust bij burgemeester en wethouders. Deze flexibiliteitsbepaling maakt afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming gehandhaafd dient te blijven.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in drie paragrafen, te weten:

- I. Definities;*
- II. Bestemmingen;*
- III. Algemene bepalingen.*

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

5.2. Nadere toelichting op de voorschriften

Woonhuizen (artikel 3)

In dit artikel wordt de bestemmingsregeling gegeven van alle in het plangebied voorkomende burgerwoningen, met uitzondering van gestapelde woningen. Daarnaast is op een plek tevens het gebruik als kantoor toegestaan. Dit geldt alleen waar dit op de plankaart is aangegeven. De hoofdgebouwen, in casu de woningen, mogen uitsluitend binnen het bebouwingvlak worden opgericht. Daarnaast geven de voorschriften een regeling ten aanzien van de goothoogte, dakhelling en breedte van de woning. Een aantal woningen mogen uitsluitend worden voorzien van een plat dak. Deze woningen zijn op de kaart nader aangegeven.

Bij een woning mogen bijgebouwen worden opgericht. De bijgebouwen bij vrijstaande en half-vrijstaande woningen mogen geen grotere oppervlakte bezitten dan 40 m²; voor bijgebouwen bij rijwoningen geldt een maximum van 20 m². Voor de beantwoording van de vraag of een ge-

bouw als een bijgebouw moet worden aangemerkt, is uitsluitend de verschijningsvorm relevant. Bij een bijgebouw dient sprake te zijn van een van het hoofdgebouw afwijkende verschijningsvorm. Het doet niet ter zake waarvoor het bijgebouw wordt gebruikt, mits het gebruik maar in de bestemmingsomschrijving past. De definitie van "bijgebouw" is op deze redenatie toegespitst. De gebouwen mogen worden gebruikt als praktijkruimte, mits de woonfunctie als hoofdfunctie aanwezig blijft. Het gaat daarbij om praktijkruimten voor beroepen (geen bedrijven!) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied. Deze regeling vloeit voort uit de jurisprudentie zoals deze is ontwikkeld ten aanzien van de "aan huis gebonden beroepen". Bij twijfelgevallen, bij voorbeeld omtrent de vraag of sprake is van een beroep dan wel van een bedrijf, zal in het concrete geval aansluiting moeten worden gezocht bij deze jurisprudentie. Overigens geldt dit voor alle gronden met de bestemming "woonhuizen", in tegenstelling tot eerder genoemde kantoor. De kantoorfunctie is hier dermate omvangrijk dat een specifieke regeling noodzakelijk is.

Meergezinshuizen (artikel 4)

De in het plangebied voorkomende meergezinshuizen zijn als zodanig bestemd. Voor alle gebouwen geldt, dat deze binnen het bebouwingsvlak dienen te worden geplaatst.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 9)

Deze gronden zijn bestemd voor de binnen het plangebied voorkomende bedrijven alsmede voor de nieuwvestiging c.q. verplaatsing van bedrijven.

Zoals reeds eerder vermeld, is ten behoeve van de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijven aan deze voorschriften als bijlage een bedrijvenlijst toegevoegd.

Binnen alle tot "bedrijfsdoeleinden" bestemde gronden zijn bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van deze bedrijvenlijst toegestaan. Daarnaast zijn afhankelijk van de zone zoals die op de plankaart is aangegeven, nog bedrijven uit hogere categorieën toegestaan. Het aspect "grootste afstand", zoals aangegeven in de bedrijvenlijst, is daarbij van belang.

Voor bestaande bedrijven, die niet binnen de categorie-indeling passen, dan wel voor bedrijven, die wegens hun aard niet binnen de bestemmingsomschrijving passen (bij voorbeeld detailhandelsvestigingen), is op de plankaart een aanduiding opgenomen. Hiermee zijn deze bedrijven positief bestemd.

Omdat de in de bedrijvenlijst opgenomen indeling voortvloeit uit activiteiten van het gemiddelde bedrijf in de betreffende sector, zijn (aanzienlijke) afwijkingen ten opzichte van het gemiddelde bedrijf mogelijk. Ter ondervanging van eventuele onvolkomenheden van de gekozen systematiek en om op eenvoudige wijze te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen, is ter zake een vrijstellingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders opgenomen. Via vrijstellingsprocedure kunnen bedrijven worden toegelaten die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven, die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woonleefmilieu.

Voor de volledigheid kan worden opgemerkt dat de vestiging van bedrijven, als bedoeld in bijlage II van het Inrichtingen en vergunningenbesluit (voorheen de zogenaamde "categorie A-

inrichtingen"), is uitgesloten. Dit betreft inrichtingen die in hoge mate geluidhinder veroorzaken. Deze bedrijven komen in het plangebied niet voor, noch zijn daar gewenst.

Ten aanzien van het bebouwingspercentage van het bouwperceel tenslotte is bepaald dat dit ten hoogste 80 bedraagt, tenzij reeds sprake is van een hoger bebouwingspercentage ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan. In het laatste geval moet worden uitgegaan van dit hogere bebouwingspercentage.

Nutsdoeleinden (artikel 11)

De wat grotere openbare nutsvoorzieningen zijn specifiek bestemd, waarbij aan de hoogte een maximum van 5 meter is verbonden. Dit laat onverlet de algemene mogelijkheid, om na vrijstelling bouwwerken voor openbare diensten tot 50 m³ respectievelijk tot 15 m³ te realiseren, met een maximale hoogte van 3,50 meter. Deze mogelijkheid is opgenomen in de aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 23) en geldt in beginsel voor alle gronden.

Verkeersdoeleinden, verkeersgebied en openbaar erf (artikelen 18, 19 en 20)

Deze artikelen betreffen de bestemmingsregelen voor de binnen het plangebied gelegen wegen. Het onderscheid tussen de bestemmingen is gebaseerd op de verschillende functies die de wegen bezitten.

De bestemming "verkeersdoeleinden" betreft heeft betrekking op wegen met een interlokale verbindingsfunctie, in dit geval de Rijksweg A6. De wegen die zijn bestemd als "verkeersgebied" kennen hoofdzakelijk een wijk- en/of buurtontsluitingsfunctie. De bestemming openbaar erf tenslotte heeft betrekking op wegen en/of erven met uitsluitend een functie ter ontsluiting van de aanliggende gronden.

Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (artikel 22)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied gesitueerde gronden met een waterkerende functie. Het betreft een zogenaamde "dubbelbestemming" die, naast de bestemming die reeds vanwege hun ligging/gebruik/verschijningsvorm is toegekend, aan de verschillende gronden is gegeven.

In lid A van dit artikel wordt de bestemming aangegeven die deze gronden tevens hebben. Verder wordt aangegeven dat de waterkerende functie van primaire betekenis is. In relatie tot de opgenomen vrijstellingsbevoegdheid kan een evenwichtige afweging worden gemaakt met betrekking tot eventuele bebouwing.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 24)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen, teneinde het mogelijk te maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden geschaad.

Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op de kaart aangegeven maten kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht.

Met het oog op de noodzaak van eventuele overschrijdingen (van geringe afmetingen) van de bebouwingsgrens mogelijk te maken, is voor erkers een vrijstelling opgenomen tot een overschrijding van de bebouwingsgrens van maximaal 1,50 meter.

Dubbeltelbepaling (artikel 25)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van het bouwperceel, dat reeds bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage was betrokken, wederom - nu ten behoeve van de berekening van het maximale bebouwingspercentage van een ander bouwperceel - wordt betrokken.

Gebruiksbepalingen (artikel 26)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld indien de afwijking van het plan wordt vergroot.

Het bepaalde in lid G ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen omdat constante jurisprudentie dit vereist.

De in dit artikel opgenomen gebruiksbepalingen geven aan, dat detailhandel op het bedrijfsterrein in principe verboden is. Wel kan een ondergeschikte en logischerwijze uit de bedrijfsvorm voortvloeiende vorm van detailhandel worden toegestaan. Een uitzondering wordt enerzijds gevormd door de nader genoemde vormen van detailhandel, die onder deze bestemming zijn opgenomen. Het betreft hier, evenals dit het geval is bij de overige opgenomen bedrijfsgerichte aanduidingen, reeds - in casu op het bedrijfsterrein - bestaande activiteiten. Voortzetting daarvan wordt niet bezwaarlijk geacht. Daarnaast kan nog vrijstelling worden verleend voor diverse in de leden C en D genoemde vormen van detailhandel. Voor zover reeds sprake is van deze vormen van detailhandel, kan de benodigde vrijstelling worden geacht te zijn verleend.

Overgangsbepalingen (artikel 27)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan op het tijdstip van het ter inzage leggen van dit plan, is onder het overgangsrecht gebracht. Een geringe uitbreiding van de bebouwing wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat, is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling (artikel 28)

In dit artikel wordt overtreding van de gebruiksbeepaling, ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, strafbaar gesteld waardoor administratieve of strafrechtelijke sancties mogelijk zijn.

6.

Economische uitvoerbaarheid

Ingevolge artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onder meer een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In het onderhavige geval is er sprake van een consoliderend plan. Voor de uitvoering van het wijkverbeteringsplan is een belangrijke bijdrage verkregen uit het door de Provincie beheerde stads- en dorpsvernieuwingsfonds. Voor de resterende kosten is dekking gevonden binnen de gemeentebegroting.

De activiteiten in het "centrale" plangebied zoals de herinrichting en -structurering van het woongebied tussen Fregat en Smak is een activiteit waarbij de gemeente financieel slechts in ondersteunende zin betrokken is. De beschrijving van de economische uitvoerbaarheid hiervan kan derhalve achterwege blijven.

7.1. Overleg met de bevolking

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de WRO is op de in de gemeente Lemsterland gebruikelijke wijze de mogelijkheid tot inspraak geboden. Tijdens de inspraakperiode zijn geen reacties bij de gemeente binnengekomen.

7.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het ontwerpbestemmingsplan "Lemstervaart" aan de volgende instanties toegezonden:

1. *Provincie Friesland, Commissie van Overleg;*
2. *woningbouwvereniging Volksbelang Lemsterland;*
3. *gemeente Noordoostpolder;*
4. *N.V. Nederlandse Gasunie;*
5. *Ministerie van Defensie;*
6. *KPN;*
7. *Wetterskip Boarn en Klif.*

De onder 3, 5 en 6 genoemde instanties hebben te kennen gegeven dat het plan hen geen aanleiding gaf tot het maken van op- of aanmerkingen. De reacties van de overige instanties worden hierna weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

Ad 1. Provincie Friesland, Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg heeft het ontwerpbestemmingsplan Lemstervaart in haar vergadering d.d. 2 maart 2000 behandeld. Naar aanleiding van die behandeling bericht de Commissie het volgende.

De Commissie kan instemmen met de door u gekozen planopzet die is gericht op het handhaven van de bestaande functies en op de bestaande ruimtelijke inrichting. Het plan is daarnaast voldoende flexibel om de voorziene herstructureringswerkzaamheden uit te voeren.

Op grond van het advies komt de afdeling Ruimtelijke Plannen tot de conclusie dat zij bij Gedeputeerde Staten kan bevorderen dat voor het ontwerpbestemmingsplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 2. Woningbouwvereniging Volksbelang Lemsterland

Op het voorliggende plan hebben wij geen op- of aanmerkingen. Onlangs hebben wij een vernieuwd voorraadbeleidsplan opgesteld. Hierin zijn voor de onderhavige wijk enkele veranderingen, op het gebied van de ruimtelijke ordening, opgenomen. Het betreft hier de afbraak van totaal 22 woningen, waardoor meer (speel-/parkeer-)ruimte in een straat ontstaat en blokverkleining van een aantal blokken in een aantal straten wordt gerealiseerd. Na overleg met de bewonerscommissie zullen deze plannen met de betreffende bewoners worden gecommuniceerd. Binnenkort zullen wij hierover met u overleg voeren.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Ad 4. N.V. Nederlandse Gasunie

Met uw schrijven d.d. 21 december 1999 deed u ons het ontwerpbestemmingsplan "Lemstervaart" in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 BRO toekomen.

In het onderhavige plangebied is een leiding gelegen van onze maatschappij die niet op de plankaart is aangegeven. Bijgaand zenden wij u de plankaart retour waarop de ligging van de leiding in rood is aangegeven en verzoeken u de plankaart dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie gemeente

De plankaart is conform de opmerking aangepast.

Voor wat betreft de aan te houden veiligheidsafstanden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande gastransportleidingen is de richtlijn van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, getiteld: 'Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" onder kenmerk DGMH/B nr. 0104004 van 26 november 1984 van toepassing. Uitgangspunt van deze richtlijn is dat het streven erop gericht dient te zijn bestemmingen die voorzien in het regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te realiseren. Voor de betrokken leiding bedraagt deze afstand 20 meter.

Reactie gemeente

De aanwezige woonfuncties zijn op een grotere afstand van de leiding gelegen dan de genoemde 20 meter, zodat zich geen problemen zullen voordoen.

Afwijking is in dit geval op grond van leidingspecificaties toegestaan indien technische, planologische en/of economische overwegingen hiertoe noodzaken, waarbij echter steeds de minimale bebouwingsafstand van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding in acht dient te worden genomen.

Reactie gemeente

In de voorschriften is deze maat als bebouwingsvrije zone opgenomen.

De leiding is onder andere gelegen in bestemmingen waar het oprichten van bouwwerken en/of het aanbrengen van beplanting op grond van de voorschriften is toegestaan. Wellicht ten overvloede willen wij u erop wijzen dat, uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering, het oprichten van enig bouwwerk en/of het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting niet is toegestaan. Tevens is binnen deze strook het uitvoeren van werkzaamheden niet toegestaan, behoudens vrijstelling nadat de leidingbeheerder is gehoord.

Reactie gemeente

Bij voorkomende werkzaamheden zal contact met de Gasunie worden opgenomen.

Ad 7. Wetterskip Boarn en Klif

Naar aanleiding van uw brief over het ontwerpbestemmingsplan "Lemstervaart" delen wij u het volgende mee. Het bestemmingsplan is voor het grootste deel gelegen in het beheersgebied van het waterschap Noordoostpolder met uitzondering van het noordelijke deel, dat grotendeels een agrarische bestemming heeft (zie kaartje voor de grens tussen de twee waterschappen). In het bestemmingsplan geeft u aan, dat er een wijkverbeteringsplan voor de woonwijk is opgesteld, waarin diverse herinrichtingsmaatregelen van vooral de wegen zijn opgenomen. In dit kader is ook het bestemmingsplan ontwikkeld. Hoewel wij de inhoud van dit wijkverbeteringsplan

niet kennen, gaan wij er van uit dat dit geen gevolgen zal hebben voor de waterbeheersing in 'ons' noordelijk deel van het plangebied.

Wellicht kan in het bestemmingsplan vermeld worden dat het plangebied voor wat betreft het waterkwantiteitsbeheer is gelegen in de beheersgebieden van de twee genoemde waterschappen. De keur van deze waterschappen is van toepassing op alle watergangen, waterpartijen en secundaire waterkeringen in het plangebied (De IJsselmeerkering (primaire waterkering) is overigens een verantwoordelijkheid van wetterskip Fryslân).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur heeft kennis genomen van de opmerkingen van het waterschap. Gelet op de aard en de bedoeling van het bestemmingsplan lijkt het gemeentebestuur het nader melden van de beheersgebieden en de daarvoor verantwoordelijke waterschappen niet zinvol.

september 1998,

gew.: december 1999,

juni 2000,

maart 2001.

Bijlage

Bij de toelichting

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai
geluidswal Rw A6 te Lemmer

Inhoud:

blz.

1 - inleiding	1
2 - situatiebeschrijving	2
3 - verkeersgegevens	2
4 - berekeningsmodel	2
5 - berekeningsresultaten	3
6 - conclusie	3
7 - kostenindicatie afscherpende maatregelen	4
8 - resumé	4

Figuren:

- 1 - situatie
- 2 - etmaalwaarden zonder afscherpende maatregelen
- 3 - etmaalwaarden met alleen een geluidswal
- 4 - etmaalwaarden met een geluidswal en een geluidsscherm
- 5 - ligging en nummering van objecten, wegen en berekeningspunten

Bijlagen:

- 1 - invoergegevens objecten
- 2 - invoergegevens wegen
- 3 - invoergegevens berekeningspunten
- 4 - berekende situaties
- 5 - berekeningsresultaten (nachtwaarden zonder 3 dB(A) aftrek ex art. 103 Wgh.)

Inleiding.

In hoofdstuk VI, afdeling 3 van de Wet geluidhinder zijn artikelen opgenomen die ten doel hebben voor of aan de aanwezige woningen, met een hogere geluidsbelasting van de gevel dan 55 dB(A) vanwege wegverkeerslawaaï, maatregelen te treffen. De maatregelen zullen in volgorde zijn gericht op het bron-, overdracht- of ontvanggebied. Teneinde hierin structuur te brengen is gelijktijdig met bovengenoemd onderdeel het "Saneringsbesluit geluidhinder wegverkeer" van kracht geworden.

Jaarlijks worden de opgaven betreffende de saneringssituaties wegverkeerslawaaï verwerkt in het "Meerjaren Saneringsprogramma Geluidhinderbestrijding" (MSG). In principe komt elke gemeente in aanmerking voor subsidie ten behoeve van het uitvoeren van saneringswerkzaamheden. De budgetten voor gevelisolatieprojecten worden toegekend aan grote gemeenten en regionale samenwerkingsverbanden. Het samenwerkingsverband Zuidwest Friesland treedt in Zuidwest Friesland op als budgethouder.

De bij het samenwerkingsverband aangemelde projecten, afkomstig van de diverse aangesloten gemeenten, zijn in een prioriteitenlijst vervat, waarbij de gemeente Lemsterland in het komend jaar 1995 kan beschikken over het budget. Ter voorbereiding van het saneringsproject is in opdracht van de gemeente Lemsterland een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting tengevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A6 langs Lemmer. Het doel van het onderzoek is het bepalen van geluidsbelastingen ten behoeve van het vaststellen van de te saneren woningen. Belangrijke randvoorwaarde bij het onderzoek is het gegeven dat Rijkswaterstaat als wegbeheerder in het onderhoudsprogramma van het betreffende weggedeelte voorziet in het aanbrengen van Zeer Open Asfalt Beton (ZOAB) op het wegdek. Door een toevallige samenloop van omstandigheden is het mogelijk in de berekeningen de aanleg van een geluidswal langs de A6 op te nemen. Dit heeft niet alleen een positief gevolg voor de gevelbelasting op de woningen maar ook voor het buitengebied rond woningen. In de nabije omgeving komt binnenkort een grote hoeveelheid baggerslib vrij dat mogelijk als kern van een geluidswal gebruikt kan worden.

De berekeningen zijn gebaseerd op verkeerstellingen die zijn verricht in 1991, vermeerderd met een autonome groei van 5 % per jaar voor het maatgevende jaar 2004. De berekeningen zijn uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II van het Meet- en Rekenvoorschrift Verkeerslawaaai.

Situatiebeschrijving.

Rijksweg A6 is de verbinding tussen verkeersknooppunt Joure en verkeersknooppunt Emmeloord en loopt langs de oostzijde van Lemmer. De langs de rijksweg gelegen woonwijk Lemstervaart dateert uit de jaren 70 à 80 en bestaat grotendeels uit rijtjeswoningen. Langs de rijksweg zijn een aantal woonblokken met de "kopse" kant naar de weg gericht. Voor het overige is langs de rijksweg sprake van vrijstaande woningen. In figuur 1 is de situatie aangegeven.

Verkeersgegevens.

De berekeningen zijn uitgevoerd conform de Standaard Rekenmethode II van het Reken- Meetvoorschrift Verkeerslawaaï. Hierbij is gebruik gemaakt van het computerprogramma verkeerslawaaï (versie V4.2/b), ontwikkeld door DGMR Raadgevende Ingenieurs BV. Bij de berekeningen is uitgegaan van een etmaalintensiteit van 35.560 motorvoertuigen in het maatgevend prognosejaar 2004. Deze intensiteit is berekend op basis van verkeerstellingen in 1991, uitgevoerd door Rijkswaterstaat en een autonome groei van 5 % per jaar. Uit de verkeerstellingen is de volgende verkeerssamenstelling gededistilleerd;

verdeling dag: nacht is 84 % : 5,5 % van de etmaalintensiteit

verdeling	lichte mvt.	middelzware mvt.	zware mvt.
dagperiode	86 %	6 %	8 %
nachtperiode	77 %	8 %	15 %

Voorgaande percentages gecombineerd met de prognose geven de volgende gemiddelde verkeersverdeling in motorvoertuigen per uur;

dagperiode	LV 2140	MZ 149	ZV 200
nachtperiode	LV 244	MZ 19	ZV 37

Hieruit blijkt de nachtperiode maatgevend te zijn voor de etmaalwaarde. De waarneemhoogte is daarom op 4,5 meter hoogte gelegd.

Berekeningsmodel.

In het computermodel is de rijksweg opgesplitst in een 14-tal lijnbronnen, zeven lijnbronnen voor iedere rijbaan. De ligging van objecten, wegen en berekeningspunten is weergegeven in figuur 5. De berekende situaties zijn de volgende:

- 1- situatie zonder maatregelen.
- 2- situatie met een geluidswal langs de rijksweg ten zuiden van de Barkentijn.
- 3- situatie met een geluidswal en geluidsscherm langs de rijksweg.

Berekeningsresultaten.

De berekeningsresultaten per situatie zijn als volgt;

geluidbelastingsklasse	aantal woningen		
	situatie 1	situatie 2	situatie 3
56 - 60 dB(A)	21	2	0
61 - 65 dB(A)	3	3	0

De afscherming heeft alleen effect voor de woningen ten westen van de rijksweg, voor een tweetal woningen ten oosten van de rijksweg heeft de afscherming geen effect, deze woningen zijn dan ook buiten het overzicht gehouden. De gevelbelasting van deze woningen Grietenijdk nr.1 en Friese weg nr.2 is respectievelijk 64 dB(A) en 56 dB(A).

Er zijn geen woningen met een gevelbelasting van 66 dB(A) of hoger.

Conclusie.

Teneinde de sanerings situatie wegverkeerslawaaï grotendeels op te heffen zal in situatie 2 een geluidswal met een hoogte van 4 meter ten opzichte van het maaiveld noodzakelijk zijn. De ligging zal ongeveer moeten zijn zoals in figuur 3 is weergegeven. De geluidswal zal een lengte moeten hebben van ongeveer 800 meter.

Indien aanvullend een geluidsscherm ten noorden van de geluidswal wordt geplaatst in situatie 3 met een hoogte van 2 meter ten opzichte van de as van de weg zal de sanerings situatie ten westen van de rijksweg geheel opgelost kunnen worden. Het geluidsscherm zal een lengte hebben van ongeveer 460 meter.

Kostenindicatie.

Ter indicatie wordt voor geluidswallen een bedrag van f1 250,- per m² en voor geluidsschermen f1 400,- per m² aangehouden. Dit zou in situatie 2 een kostenpost opleveren van f1 800.000,- en in situatie 3 een kostenpost van in totaal f1 1.168.000,- (scherm + wal).

Opgemerkt wordt dat in de situatie zonder afscherpende maatregelen slechts twee woningen (Grietenijdk nr.1 en Zeedijk nr.24) in aanmerking komen voor de saneringsregeling wegverkeerslawaaï. Situatie 2 heeft geen effect op deze woningen. In situatie 3 daalt voor de woningen langs de Zeedijk de gevelbelasting met 6 tot 10 dB(A) en zal de hoogst belaste woning (Zeedijk nr.24) een maximale gevelbelasting van 55 dB(A) ondervinden.

Resumé.

Het akoestisch onderzoek wijst uit dat langs de rijksweg A6 een sanerings-situatie wegverkeerslawaai bestaat (gevelbelasting hoger dan 55 dB(A)). Voor de budgetregeling sanering wegverkeerslawaai komen echter maar twee woningen in aanmerking (gevelbelasting hoger dan 65 dB(A)).

Door de aanleg van een geluidswal met een lengte van ongeveer 800 meter en een hoogte van 4 meter t.o.v. het maaiveld zal de saneringssituatie voor vrijwel de gehele wijk Lemstervaart worden opgeheven.

Indien aanvullend ten noorden van de geluidswal in het verlengde daarvan een geluidsscherm met een lengte van ongeveer 460 meter en een hoogte van 2 meter t.o.v. de as van de rijksweg wordt geplaatst zal de saneringssituatie in de wijk Lemstervaart geheel zijn opgelost en tevens voor de woningen langs de Zeedijk.

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodengebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Hoekpunt 1 X1	Hoekpunt 1 Y1	Hmuid [m]	Hobj [m]	Hoekpunt 2 X2	Hoekpunt 2 Y2	Hmuid [m]	Hobj [m]	Breedte [m]	Status object	Reflectie factoren	Profiel [dB]	Weg nr
1	194.54	365.23	0.00	6.00	224.27	379.38	0.00	6.00	-9.99	G	0.80	0	0
2	223.64	338.40	0.00	8.00	237.96	345.47	0.00	8.00	6.87	G	0.80	0	0
3	337.49	251.65	0.00	8.00	346.20	255.64	0.00	8.00	-6.60	G	0.80	0	0
4	347.01	232.79	0.00	7.00	353.81	235.96	0.00	7.00	-5.18	G	0.80	0	0
5	356.85	228.69	0.00	8.00	361.01	219.65	0.00	8.00	-9.52	G	0.80	0	0
6	366.68	209.86	0.00	7.00	358.16	205.78	0.00	7.00	-6.37	G	0.80	0	0
7	372.03	201.25	0.00	9.00	351.36	191.18	0.00	9.00	11.15	G	0.80	0	0
8	376.93	191.00	0.00	10.00	352.72	179.13	0.00	10.00	17.33	G	0.80	0	0
9	694.75	514.08	0.00	8.00	685.23	518.34	0.00	8.00	-13.12	G	0.80	0	0
10	660.30	489.79	0.00	5.00	641.81	501.39	0.00	5.00	-20.58	G	0.80	0	0
11	634.83	209.04	0.00	8.00	639.00	164.62	0.00	8.00	8.66	G	0.80	0	0
12	669.46	232.61	0.00	8.00	674.26	176.32	0.00	8.00	8.04	G	0.80	0	0
13	704.63	236.06	0.00	8.00	707.89	197.26	0.00	8.00	8.96	G	0.80	0	0
14	743.70	238.32	0.00	8.00	748.33	181.39	0.00	8.00	7.84	G	0.80	0	0
15	785.95	241.59	0.00	8.00	786.67	222.00	0.00	8.00	8.16	G	0.80	0	0
16	814.32	243.76	0.00	8.00	816.31	216.38	0.00	8.00	7.87	G	0.80	0	0
17	865.63	247.93	0.00	8.00	867.71	227.08	0.00	8.00	7.28	G	0.80	0	0
18	913.94	250.83	0.00	6.00	930.90	252.10	0.00	6.00	-9.05	G	0.80	0	0
19	942.32	254.10	0.00	6.00	953.65	255.45	0.00	6.00	-9.37	G	0.80	0	0
20	968.06	257.81	0.00	6.00	1031.52	268.80	0.00	6.00	-7.70	G	0.80	0	0
21	1046.48	263.79	0.00	6.00	1110.93	268.24	0.00	6.00	-9.22	G	0.80	0	0
22	1128.06	269.14	0.00	6.00	1130.24	257.45	0.00	6.00	9.41	G	0.80	0	0
23	1153.63	267.60	0.00	6.00	1164.05	268.51	0.00	6.00	-6.87	G	0.80	0	0
24	1178.10	270.87	0.00	6.00	1189.62	271.41	0.00	6.00	-7.70	G	0.80	0	0
25	1209.11	274.04	0.00	8.00	1200.13	243.40	0.00	8.00	8.67	G	0.80	0	0
26	1263.04	280.29	0.00	8.00	1264.31	227.44	0.00	8.00	-8.33	G	0.80	0	0
27	1296.86	273.13	0.00	8.00	1294.59	262.25	0.00	8.00	9.13	G	0.80	0	0
28	1323.51	247.30	0.00	8.00	1333.48	248.47	0.00	8.00	-7.38	G	0.80	0	0
29	1372.37	232.79	0.00	7.00	1372.91	217.56	0.00	7.00	-7.88	G	0.80	0	0
30	-33.09	267.82	-	-	123.39	260.16	-	-	11.00	B	-	-	-
31	-33.10	292.21	-	-	123.20	284.30	-	-	10.99	B	-	-	-
32	124.85	260.16	-	-	312.87	273.69	-	-	11.00	B	-	-	-
33	123.92	284.31	-	-	296.13	298.03	-	-	11.00	B	-	-	-
34	551.74	295.58	-	-	884.09	327.63	-	-	11.00	B	-	-	-
35	552.52	322.34	-	-	894.36	353.00	-	-	11.00	B	-	-	-

= non-actief

B = bodengebied

G = gewoon object

D = dempingsgebied

S = scherm met reflectiefactoren links en rechts

Overzicht objecten (gebouwen, taluds, schermen, bodengebieden, dempingsgebieden)

Object nr	Hoekpunt 1		Hwld	Hobj	Hoekpunt 2		Hwld	Hobj	Breedte	Status	Reflectie	Profiel	Weg
	X1	Y1	[m]	[m]	X2	Y2	[m]	[m]	[m]	object	factoren	[dB]	nr
36	884.22	327.64	-	-	1187.40	364.28	-	-	11.00	B	-	-	-
37	894.50	353.02	-	-	1170.36	384.83	-	-	11.00	B	-	-	-
38	1187.65	364.32	-	-	1427.31	404.45	-	-	11.00	B	-	-	-
39	1170.75	384.88	-	-	1364.33	421.27	-	-	11.00	B	-	-	-
40	1427.39	404.46	-	-	1615.53	438.76	-	-	11.00	B	-	-	-
41	1364.31	421.27	-	-	1612.20	467.10	-	-	11.00	B	-	-	-
42	312.18	273.70	-	-	551.71	295.57	-	-	11.00	B	-	-	-
43	296.21	298.03	-	-	552.55	322.34	-	-	11.00	B	-	-	-
44	199.11	260.70	3.90	2.00	312.50	269.51	5.00	2.00	-	S	0.80/0.80	0	0
45	312.50	269.51	5.00	2.00	552.64	291.35	3.00	2.00	-	S	0.80/0.80	0	0
46	552.64	291.35	3.00	2.00	649.52	300.86	2.50	2.00	-	S	0.80/0.80	0	0
47	649.52	300.86	2.50	2.00	660.07	288.27	0.00	4.50	-	S	0.80/0.80	0	0
48	660.07	288.27	0.00	5.00	887.45	307.76	0.00	4.00	-	S	0.80/0.80	0	0
49	887.45	307.76	0.00	4.00	1433.71	352.15	0.00	4.00	-	S	0.80/0.80	0	0

= non-actief

B = bodengebied

6 = gewoon object

D = dempingsgebied

S = scherm met reflectiefactoren links en rechts

Overzicht weggegevens - geometrie

Wegnr	Straatnaam	Uiteinde 1				Uiteinde 2			
		X-coord	Y-coord	Hvld	Hweg	X-coord	Y-coord	Hvld	Hweg
1	Rijksweg A50 westel.rijb.	-32.82	273.31	1.00	0.00	123.66	265.65	3.00	0.00
2	Rijksweg A50 oostel.rijb.	-32.82	297.70	1.00	0.00	123.48	289.79	3.00	0.00
3	Rijksweg A50 westel.rijb.	123.66	265.65	3.00	0.00	311.60	279.18	5.00	0.00
4	Rijksweg A50 oostel.rijb.	123.48	289.79	3.00	0.00	295.69	303.51	5.00	0.00
5	Rijksweg A50 westel.rijb.	551.21	301.05	3.00	0.00	883.56	333.10	1.00	0.00
6	Rijksweg A50 oostel.rijb.	552.03	327.82	3.00	0.00	893.87	358.48	1.00	0.00
7	Rijksweg A50 westel.rijb.	883.56	333.10	1.00	0.00	1186.74	369.74	1.00	0.00
8	Rijksweg A50 oostel.rijb.	893.87	358.48	1.00	0.00	1169.73	390.29	1.00	0.00
9	Rijksweg A50 westel.rijb.	1186.74	369.74	1.00	0.00	1426.40	409.87	1.00	0.00
10	Rijksweg A50 oostel.rijb.	1169.73	390.29	1.00	0.00	1363.31	426.68	1.00	0.00
11	Rijksweg A50 westel.rijb.	1426.40	409.87	1.00	0.00	1614.54	444.17	1.00	0.00
12	Rijksweg A50 oostel.rijb.	1363.31	426.68	1.00	0.00	1611.20	472.51	1.00	0.00
13	Rijksweg A50 westel.rijb.	311.60	279.18	5.00	0.00	551.21	301.05	3.00	0.00
14	Rijksweg A50 oostel.rijb.	295.69	303.51	5.00	0.00	552.03	327.82	3.00	0.00

Overzicht weggegevens - vermogen (nachtperiode)

Wegnr	Hbron [m]	Chelling [dB]	Wegdektype	Qnr	Qnr	Qlv	Qlv	Qnv	Qnv	Qzv	Qzv
				aantal/h	km/h	aantal/h	km/h	aantal/h	km/h	aantal/h	km/h
1	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
2	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
3	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
4	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
5	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
6	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
7	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
8	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
9	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
10	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
11	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
12	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
13	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90
14	0.75	0.00	0-Open	0.0	0	94.0	115	9.5	90	18.5	90

= non-actieve weg

Overzicht punten, laatst berekende waarden voor de nachtperiode (etmaalwaarden zijn incl. eventuele kruispuntcorrectie)

Punt nr	Omschrijving	X-coord [m]	Y-coord [m]	Obj Refl [-]	Hmuid [-]	-- hoogte A --			-- hoogte B --			-- hoogte C --			Ck	
						Hpunt	dBA	EtM	Hpunt	dBA	EtM	Hpunt	dBA	EtM		
1		225.8	339.4	2	3	0.0	4.5	57.3	67	-	-	-	-	-	-	-
2		338.5	249.2	3	3	0.0	4.5	45.0	55	-	-	-	-	-	-	-
3		342.2	253.9	3	3	0.0	4.5	47.7	58	-	-	-	-	-	-	-
4		347.7	252.6	3	3	0.0	4.5	47.3	57	-	-	-	-	-	-	-
5		348.0	230.5	4	3	0.0	4.5	45.0	55	-	-	-	-	-	-	-
6		350.4	234.5	4	3	0.0	4.5	47.1	57	-	-	-	-	-	-	-
7		354.8	234.0	4	3	0.0	4.5	46.7	57	-	-	-	-	-	-	-
8		349.1	222.6	5	3	0.0	4.5	43.6	54	-	-	-	-	-	-	-
9		357.9	226.6	5	3	0.0	4.5	46.3	56	-	-	-	-	-	-	-
10		355.9	210.3	6	3	0.0	4.5	43.9	54	-	-	-	-	-	-	-
11		364.7	214.3	6	3	0.0	4.5	45.3	55	-	-	-	-	-	-	-
12		692.6	514.9	9	3	0.0	4.5	49.1	59	-	-	-	-	-	-	-
13		696.5	517.7	9	3	0.0	4.5	47.5	58	-	-	-	-	-	-	-
14		635.0	206.6	11	3	0.0	4.5	43.7	54	-	-	-	-	-	-	-
15		643.8	207.6	11	3	0.0	4.5	43.5	54	-	-	-	-	-	-	-
16		669.6	229.2	12	3	0.0	4.5	45.6	56	-	-	-	-	-	-	-
17		677.8	230.2	12	3	0.0	4.5	44.1	54	-	-	-	-	-	-	-
18		704.8	233.4	13	3	0.0	4.5	44.5	54	-	-	-	-	-	-	-
19		713.9	233.8	13	3	0.0	4.5	44.4	54	-	-	-	-	-	-	-
20		790.3	241.8	15	3	0.0	4.5	47.7	58	-	-	-	-	-	-	-
21		818.7	244.2	16	3	0.0	4.5	47.8	58	-	-	-	-	-	-	-
22		869.6	248.4	17	3	0.0	4.5	48.0	58	-	-	-	-	-	-	-
23		993.7	259.1	20	3	0.0	4.5	48.0	58	-	-	-	-	-	-	-
24		1082.9	266.4	21	3	0.0	4.5	47.9	58	-	-	-	-	-	-	-
25		1132.4	270.1	22	3	0.0	4.5	47.8	58	-	-	-	-	-	-	-
26		1259.1	280.3	26	3	0.0	4.5	47.7	58	-	-	-	-	-	-	-
27		1302.2	272.1	27	3	0.0	4.5	46.5	56	-	-	-	-	-	-	-
28		1329.6	248.1	28	3	0.0	4.5	44.3	54	-	-	-	-	-	-	-
29		1368.7	232.8	29	3	0.0	4.5	43.8	54	-	-	-	-	-	-	-

= non-actief punt

Situatienummer : 1

Beschrijving : situatie zonder afscherpende maatregelen met ZOAB

Punten : 1-29
Wegen : 1-14
Objecten : 1-43
Reflecties : 1-43
Maaiveldlijnen : 1-28

Situatienummer : 2

Beschrijving : situatie met alleen een geluidswal en ZOAB

Punten : 1-29
Wegen : 1-14
Objecten : 1-43,48-49
Reflecties : 1-43,48-49
Maaiveldlijnen : 1-28

Situatienummer : 3

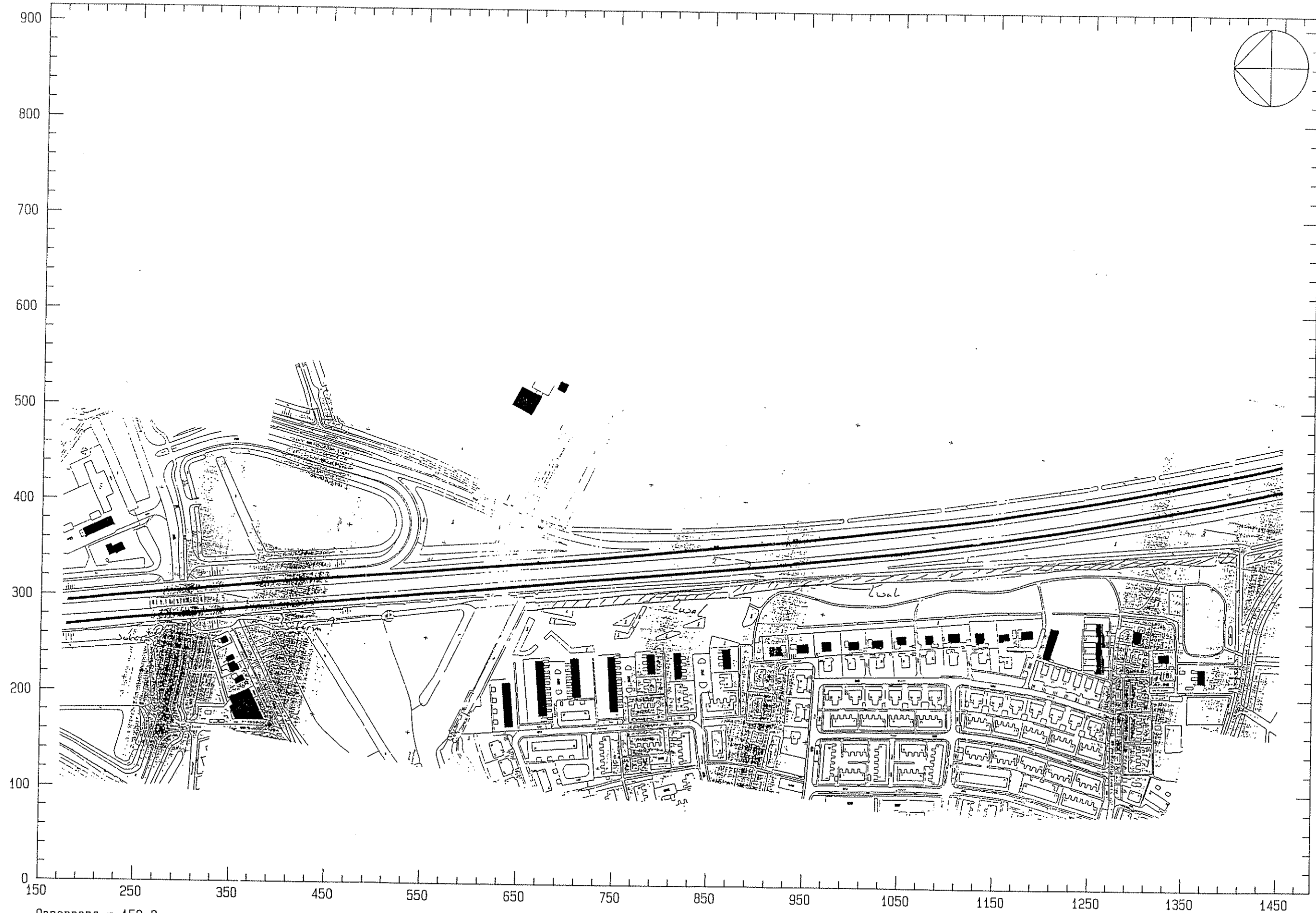
Beschrijving : situatie met een geluidswal, geluidsscherm en ZOAB

Punten : 1-29
Wegen : 1-14
Objecten : 1-49
Reflecties : 1-49
Maaiveldlijnen : 1-28

Overzicht punten, berekende waarden voor de nachtperiode (dB(A)-waarden zijn excl. eventuele kruispuntcorrectie)

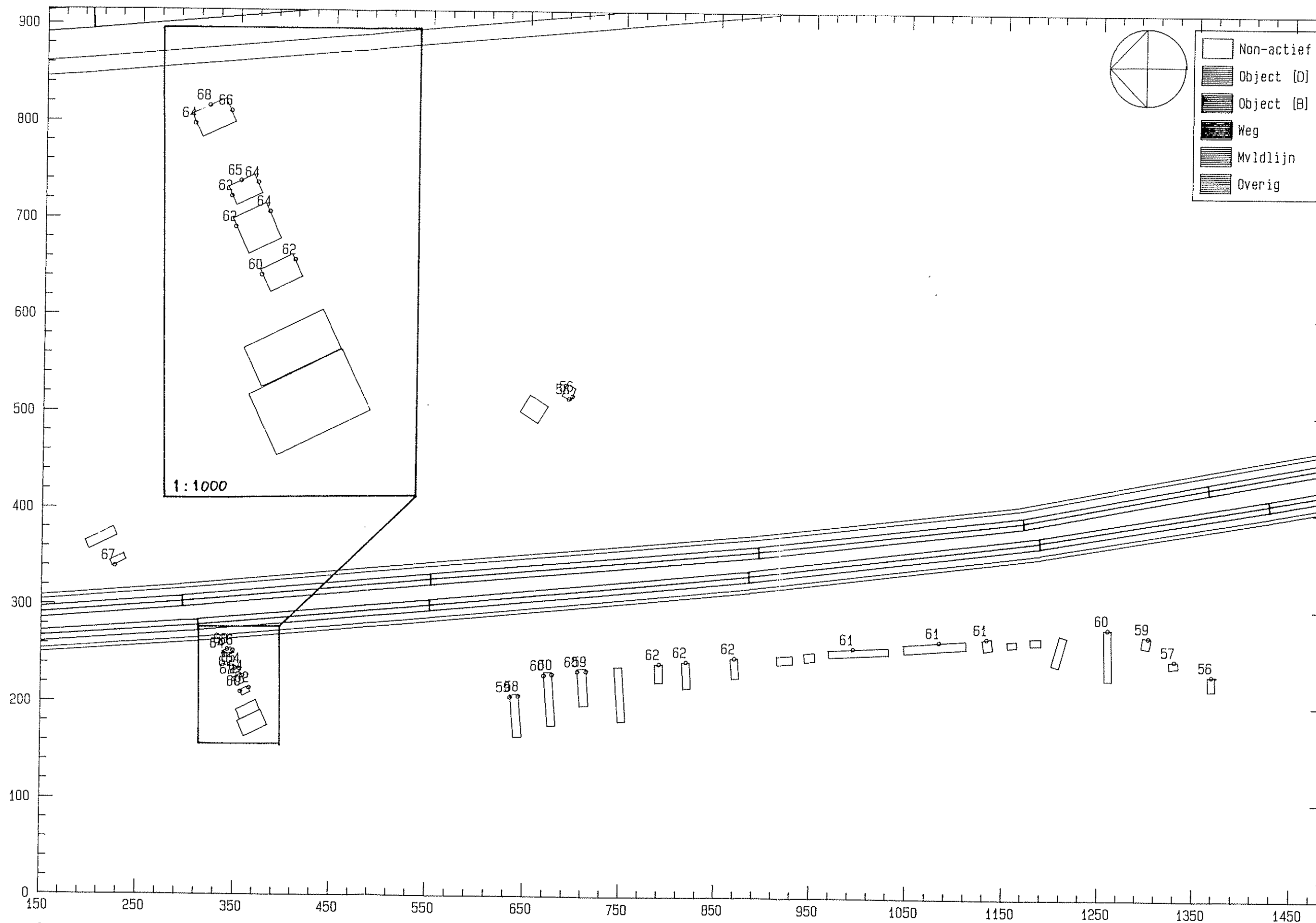
Punt nr	Hpunt [n]	Sit. 1		Sit. 2		Sit. 3		Sit. 4		Sit. 5		Sit. 6		Sit. 7		Sit. 8		Sit. 9		Sit. 10	
		dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck	dB(A)	Ck
1	4.5	56.8	0.0	56.9	0.0	57.3	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	4.5	53.8	0.0	53.8	0.0	45.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	4.5	58.2	0.0	58.2	0.0	47.7	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	4.5	56.4	0.0	56.4	0.0	47.3	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	4.5	52.4	0.0	52.4	0.0	45.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	4.5	54.9	0.0	54.9	0.0	47.1	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	4.5	54.2	0.0	54.2	0.0	46.7	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	4.5	51.5	0.0	51.5	0.0	43.6	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	4.5	53.6	0.0	53.5	0.0	46.3	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	4.5	50.5	0.0	50.5	0.0	43.9	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	4.5	52.5	0.0	52.5	0.0	45.3	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	4.5	47.9	0.0	48.6	0.0	49.1	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	4.5	46.3	0.0	47.3	0.0	47.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	4.5	48.8	0.0	48.8	0.0	43.7	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	4.5	48.3	0.0	46.4	0.0	43.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	4.5	50.2	0.0	49.9	0.0	45.6	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	4.5	49.5	0.0	44.1	0.0	44.1	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	4.5	50.1	0.0	47.8	0.0	44.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	4.5	49.4	0.0	44.3	0.0	44.4	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	4.5	52.3	0.0	48.0	0.0	47.7	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	4.5	52.1	0.0	48.1	0.0	47.8	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	4.5	51.9	0.0	48.2	0.0	48.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	4.5	51.4	0.0	48.0	0.0	48.0	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	4.5	51.0	0.0	47.9	0.0	47.9	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	4.5	50.9	0.0	47.9	0.0	47.8	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	4.5	50.2	0.0	47.7	0.0	47.7	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	4.5	48.9	0.0	46.5	0.0	46.5	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	4.5	46.6	0.0	44.3	0.0	44.3	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	4.5	45.8	0.0	43.8	0.0	43.8	0.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

= non-actief punt



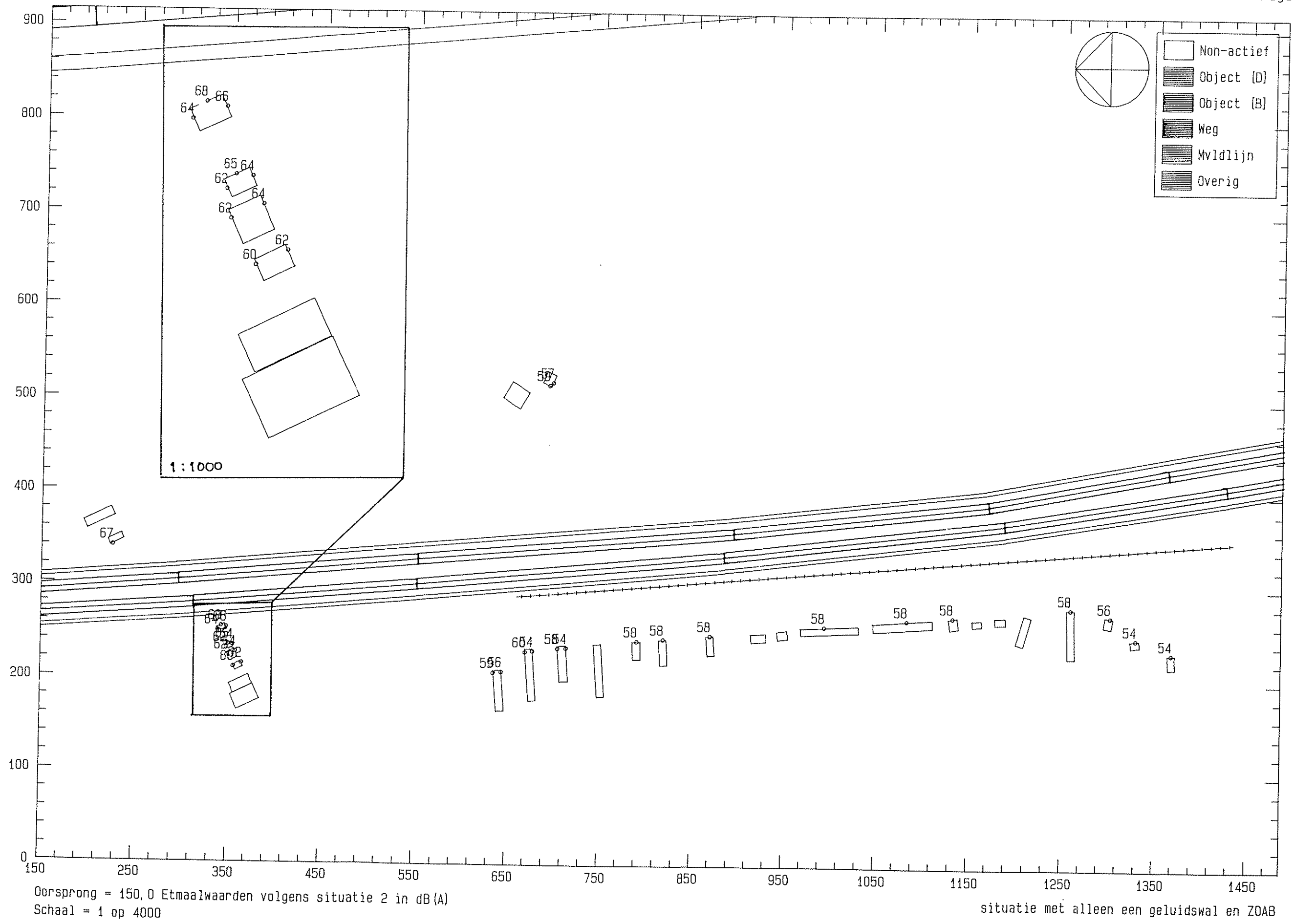
Oorsprong = 150,0
Schaal = 1 op 4000

situatie



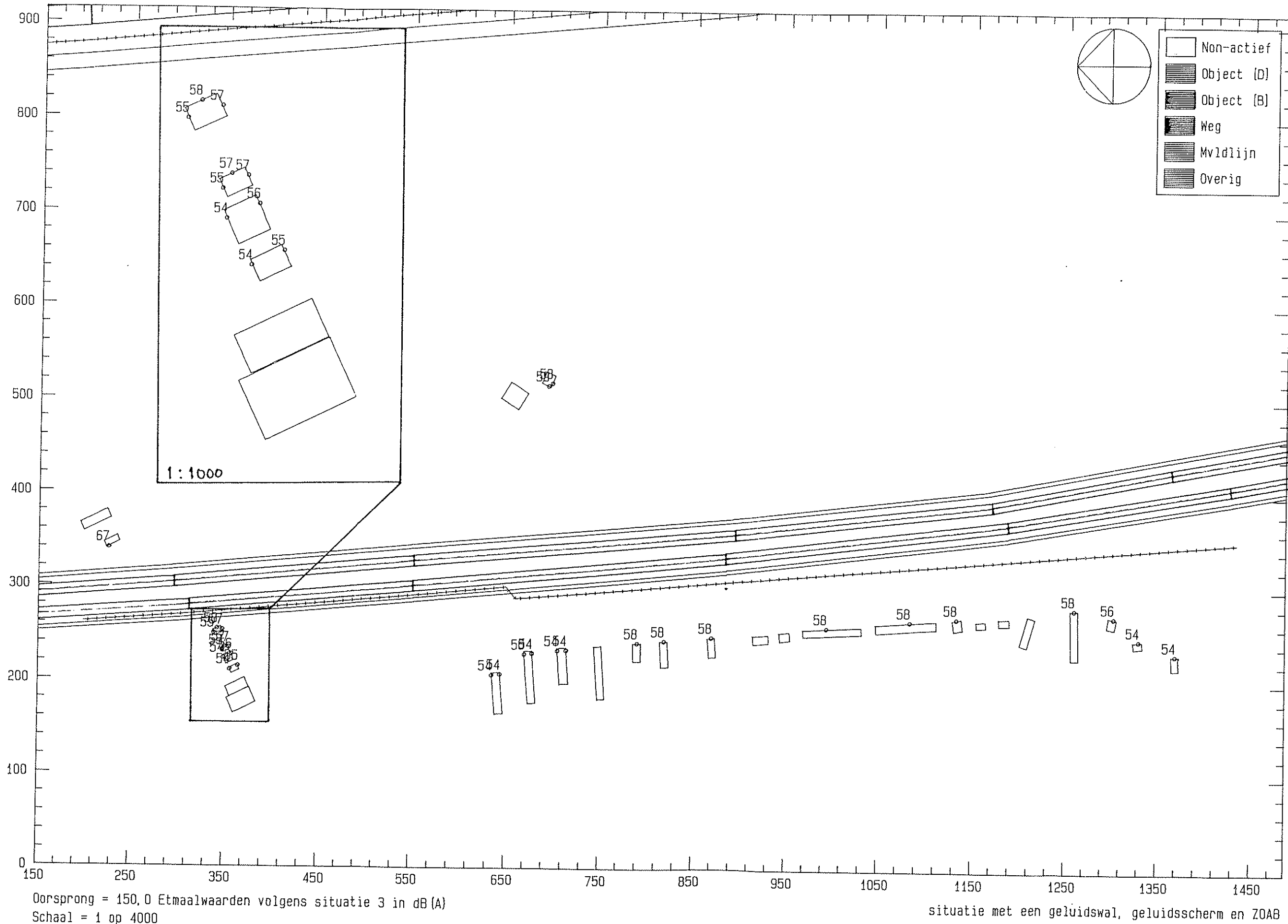
Oorsprong = 150,0 Etmaalwaarden volgens situatie 1 in dB(A)
Schaal = 1 op 4000

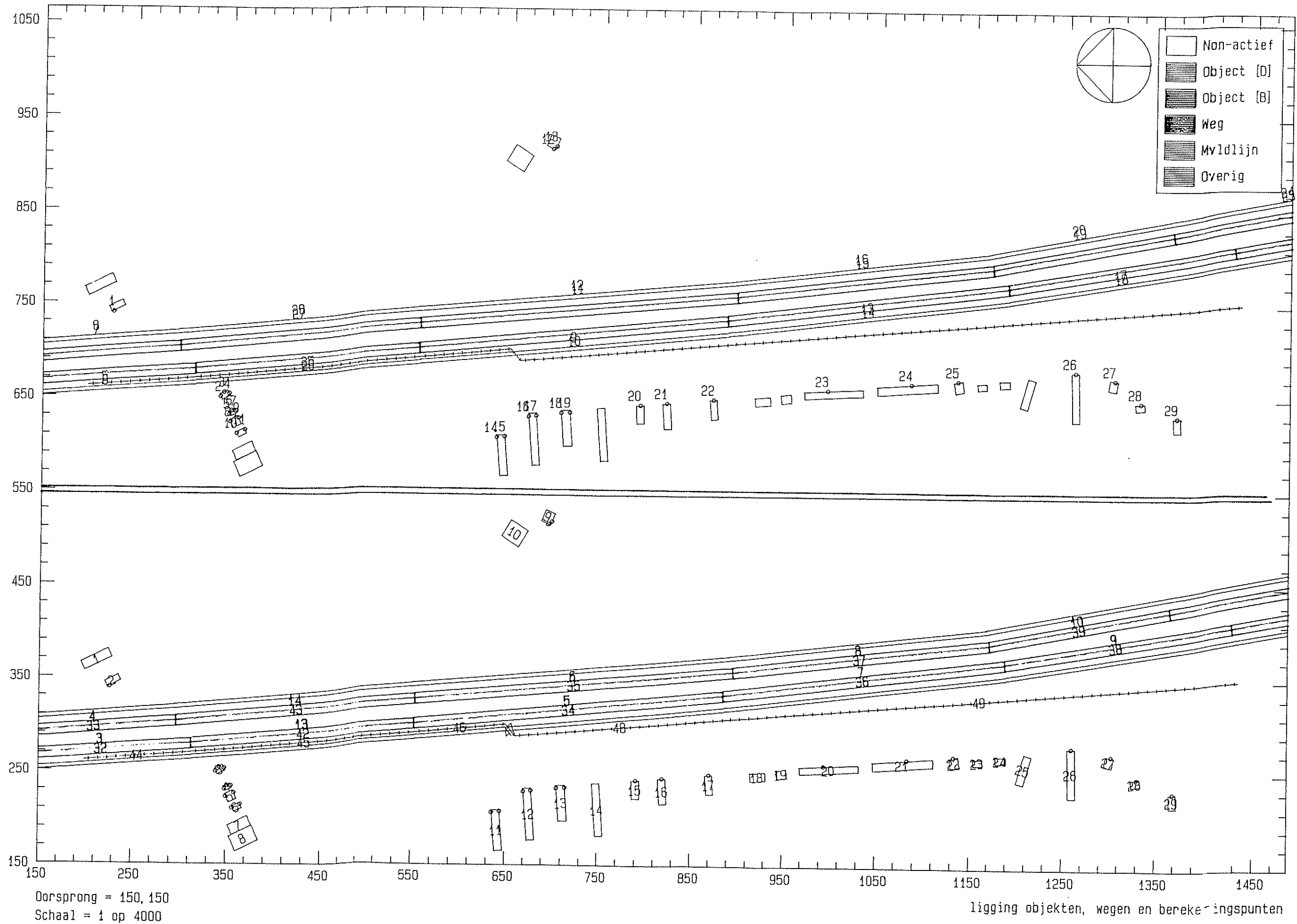
situatie zonder afscherpende maatregelen met ZOAB

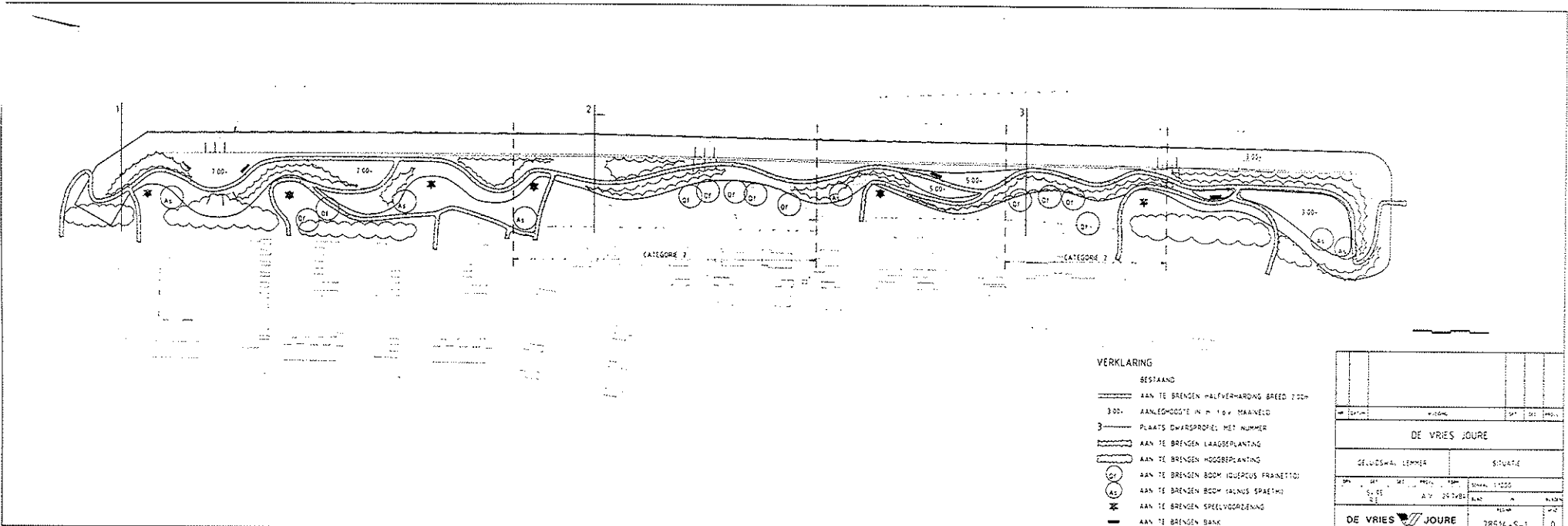


Oorsprong = 150,0 Etmaalwaarden volgens situatie 2 in dB(A)
Schaal = 1 op 4000

situatie met alleen een geluidswal en ZOAB







VERKLARING

- BESTAAND**
- AAN TE BRENGEN HALFVERHARDING BREED 2.50M
 - 3.00- AANLEGHOOGTE IN M 1.0 v. MAAKVELD
 - 3- PLAATS DWARSPROFEL MET NUMMER
 - AAN TE BRENGEN LAAGBEPANTING
 - AAN TE BRENGEN HOOGBEPANTING
 - AAN TE BRENGEN BOOM (QUERCUS FRAXINETA)
 - AS AAN TE BRENGEN BOOM (ALNUS SPAETHI)
 - * AAN TE BRENGEN SPEELVOERLENING
 - AAN TE BRENGEN BANK

DE VRIES JOURE		SITUATIE	
GELOEDSWA. LEMMER		SITUATIE	
1:200	1:200	1:200	1:200
DE VRIES JOURE		78514-S-1	
		0	

Voorschriften

maart 2001

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities	1
Artikel 1. Begripsbepalingen	1
Artikel 2. Wijze van meten	4
Paragraaf II. Bestemmingen	5
Artikel 3. Woonhuizen	5
Artikel 4. Meergezinshuizen	8
Artikel 5. Tuinen	9
Artikel 6. Winkels	10
Artikel 7. Horecabedrijven	11
Artikel 8. Bijzondere doeleinden	12
Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden	13
Artikel 10. Autoboxen	16
Artikel 11. Nutsdoeleinden	17
Artikel 12. Verkooppunt van motorbrandstoffen	18
Artikel 13. Recreatieve doeleinden	19
Artikel 14. Groenvoorzieningen	20
Artikel 15. Beplantingsstrook	21
Artikel 16. Agrarisch gebied	22
Artikel 17. Water	23
Artikel 18. Verkeersdoeleinden	24
Artikel 19. Verkeersgebied	25
Artikel 20. Openbaar erf	26
Artikel 21. Voet-/fietspad	27
Artikel 22. Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)	28
Artikel 23. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	29
Paragraaf III. Algemene bepalingen	30
Artikel 24. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	30
Artikel 25. Dubbeltelbepaling	31
Artikel 26. Gebruiksbeepaling	32
Artikel 27. Overgangsbepaling	34
Artikel 28. Strafbepaling	35
Artikel 29. Titel	36

Bijlage

1. Lijst van bedrijven

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan: het bestemmingsplan "**Lemstervaart**" van de gemeente Lemsterland;
- b. de kaart: de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. LM0001AA);
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander-bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;
- g. bebouwingsgrens: een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht;
- i. bouwperceel: een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. perceelgrens: een grens van een bouwperceel;
- k. voorgevel: de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
- l. woning: een complex van ruimten, krachtens indeling en inrichting geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- m. woonhuis: een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;

-
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- o. aan- en bijgebouw: een gebouw, dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan, en een functionele eenheid vormt met, het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw; een aan- of uitbouw wordt hier mede onder begrepen;
- p. praktijkruimte: een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw, die dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel voor het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;
- q. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- r. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- s. horecabedrijf: een gebouw, dat blijkens aard en indeling dienstbaar is aan het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijsen voor het gebruik ter plaatse al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
- t. seksinrichting: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornoerotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagessalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

-
- u. melding: een melding als bedoeld in artikel 42 van de Woningwet, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- v. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij anders in deze voorschriften is vermeld;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn primair bestemd voor wonen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**kantoren toegestaan**", voor kantoren.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen i.c. woonhuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. uitsluitend vrijstaande en halfvrijstaande woonhuizen mogen worden gebouwd, tenzij anders op de kaart is aangeduid;
 - c. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - d. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goothoogte respectievelijk hoogte in acht worden genomen;
 - e. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 30 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
tenzij de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**uitsluitend platte daken toegestaan**" in welk geval uitsluitend platte daken zijn toegestaan;
 - f. in geval van hoeksituaties de afstand van de zijgevel van een woonhuis tot de achtergevel van een ander woonhuis ten minste bedraagt 10 m
 - g. de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
2. **bijgebouwen** bij vrijstaande en half vrijstaande woningen geldt dat:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woning ten hoogste bedraagt 40 m²
met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend;
 - b. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - c. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
 - d. de afstand van het bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 1 m
3. **bijgebouwen** bij rijenwoningen geldt dat:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen per woning ten hoogste bedraagt 20 m²
met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bebouwings-

-
- vlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen niet wordt meegerekend;
- b. de hoogte van een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
- c. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
4. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
- a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
- b. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
- a. **lid B sub 1 onder e** en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0 °
- b. **lid B sub 1 onder g** en toestaan dat de afstand van een (half-)vrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens wordt verminderd tot 0 m
- c. **lid B sub 2 onder a** ten behoeve van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste 60 m² met dien verstande dat de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
- d. **lid B sub 2 onder b**, voor wat betreft de hoogte van het aangebouwde bijgebouw, mits de hoogte van het aangebouwde bijgebouw 1,50 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m en de goothoogte van het aangebouwde bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
- e. **lid B sub 2 onder d**, voor vermindering van de minimale afstand tot 0 m
- f. **lid B sub 3 onder a**, ten behoeve van bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste 40 m² met dien verstande dat de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw.

-
2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 4. Meergezinshuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**meergezinshuizen**" zijn bestemd voor gestapelde woningen, met daarbij behorende bergingen, andere-bouwwerken, erven en groenvoorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**meergezinshuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goot-hoogte in acht worden genomen;
 - c. de dakhelling ten hoogste bedraagt 65 °
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 5. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden opgericht 1 m
2. in overige gevallen 2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bijgebouwen toegestaan**" vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **de leden A en B juncto artikel 3 lid B sub 2 onder a** ten behoeve van het plaatsen van bijgebouwen met dien verstande dat:

1. de oppervlakte ten hoogste 10 m² bedraagt;
2. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m

Artikel 6. Winkels

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**winkels**" zijn bestemd voor detailhandel en daarbij behorende voorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**winkels**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
tenzij anders op de kaart is aangegeven;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 7. Horecabedrijven

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecabedrijven**" zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecabedrijven**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 8. Bijzondere doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor culturele, educatieve, sociale, medische en/of maatschappelijke doeleinden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - niet zijnde (dienst-)woningen - ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart aangegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

Artikel 9. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, nijverheid- en/of industriële bedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, erven, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen, met dien verstande dat:
 - a. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**zone A**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de lijst van bedrijven¹;
 - b. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**zone B**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en, indien en voor zover de "**afstand**" niet meer bedraagt dan 50 m categorie 3 van de lijst van bedrijven¹;
 - c. op de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**zone C**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de lijst van bedrijven¹;
 - d. in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde **onder a tot en met c**, de gronden, indien deze als zodanig op de kaart zijn aangeduid, tevens zijn bestemd voor:
 - een bouwmarkt;
 - een constructiebedrijf
 - een gasdepot;
 - een meubelmakerij.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde dienstwoningen - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 80 dan wel, indien een hoger bebouwingspercentage aanwezig is, het bebouwingspercentage zoals dit bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 7 m
 - c. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m

¹ Deze lijst maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

en ten opzichte van de as van de ontsluitingswegen binnen deze bestemming ten minste bedraagt	7,50 m
d. deze niet zijn toegestaan, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " zone LPG ", tenzij deze behoren tot de inrichting waarvan de LPG-installatie deel uitmaakt;	
2. andere-bouwwerken geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van:	6,50 m
a. erfscheidingen waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt	2 m
b. één reclamezuil, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met " reclamezuil toegestaan ", waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt	25 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

1. **lid A onder 1, aanhef en lid A onder 1 sub a, b en c** ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de voor de onderscheiden zone aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de voor de zone aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar.
2. **lid B aanhef**, voor wat betreft de bouw van een dienstwoning, met dien verstande dat:
 - a. per bouwperceel ten hoogste dienstwoning mag worden gebouwd; 1
 - b. de inhoud van de dienstwoning ten hoogste bedraagt 600 m³
 - c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m
 - d. de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als bedoeld in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder¹ in acht wordt genomen;
 - e. de dienstwoning integraal onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing in die zin dat de dienstwoning aan-, op- of ingebouwd dient te worden;
 - f. een evenredige belangenafweging dient plaats te vinden, waarbij betrokken wordt de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende bedrijven worden geschaad;
 - g. deze vrijstelling geen toepassing vindt indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone LPG**";
3. **lid B onder 2** ten behoeve van de hoogte van silo's met dien verstande dat de hoogte ten hoogste mag bedragen; 20 m

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

-
4. **lid B onder 1 sub d**, ten behoeve van bedrijfsgebouwen - niet zijnde dienstwoning - met dien verstande dat de milieuhygiënische toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid dient te zijn aangetoond.

Artikel 10. Autoboxen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**autoboxen**" zijn bestemd voor de stalling van (motor-)voertuigen, met daarbij behorende gebouwen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**autoboxen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 11. Nutsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van het openbaar nut, met uitzondering van gasdrukregel- en -meetstations, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m

Artikel 12. Verkooppunt van motorbrandstoffen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkooppunt van motorbrandstoffen**" zijn bestemd voor de verkoop van motorbrandstoffen met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkooppunt van motorbrandstoffen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt met uitzondering van luifels, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

6 m

Artikel 13. Recreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**recreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor sport- en speelvoorzieningen, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en (parkeer-)voorzieningen, terreinen en paden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**recreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van een dienstwoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. het bebouwingspercentage ten hoogste bedraagt 5
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 4 m
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2 m met uitzondering van lichtmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m

Artikel 14. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, met daarbij behorende voet- en fietspaden en andere-bouwwerken, alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**geluidwerende voorzieningen**" voor voorzieningen ter wering van verkeerslawaai met een hoogte van ten minste

6 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6 m

Artikel 15. Beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

Artikel 16. Agrarisch gebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met daarbij behorende bebouwing, waaronder begrepen voorzieningen voor het keren en beheersen van water.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

Artikel 17. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en de scheepvaart, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2 m

Artikel 18. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een interlokale verbindingfunctie, met daarbij behorende geluidwerende voorzieningen, bermen, sloten en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m

C. Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **lid A** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met het dwarsprofiel zoals dat op de kaart is aangegeven.

Artikel 19. Verkeersgebied

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersgebied**" zijn bestemd voor wegen met een wijk- en buurtontsluitingsfunctie, met daarbij behorende voet- en fietspaden, parkeerstroken, bermen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersgebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

C. Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **lid A** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met het dwarsprofiel zoals dat de op de kaart is aangegeven.

Artikel 20. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met uitsluitend een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, alsmede voor parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 21. Voet-/fietspad

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**voet-/fietspad**" zijn bestemd voor voet- en/of fietspaden, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**voet-/fietspaden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 22. Waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)**" zijn primair bestemd voor de waterkering en andere waterstaatswerken, met dien verstande dat deze gronden tevens bestemd zijn voor:

- groenvoorzieningen (artikel 14);
- agrarische gebied (artikel 16);
- verkeersgebied (artikel 19);
- openbaar erf (artikel 20);
- aardgastransportleiding (artikel 23);

met daarbij behorende bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

1. Op de tot "**waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere bouwwerken** ten dienste van de waterkering en andere waterstaatkundige werken, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
2. In afwijking van het bepaalde **onder 1** mogen de op de in **lid A** bedoelde gronden - indien en voor zover de waterstaatsbelangen dit gedogen - bouwwerken ten dienste van de in **lid A** genoemde bestemmingen worden opgericht, met dien verstande dat het bepaalde in de desbetreffende artikelen van toepassing is.

7 m

Artikel 23. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van ter weerszijden daarvan bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van aardgas met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen en met dien verstande dat deze gronden indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven, tevens zijn bestemd voor:

4 m

1. groenvoorzieningen (artikel 14);
2. beplantingsstrook (artikel 15);
3. agrarisch gebied (artikel 16);
4. water (artikel 17);
5. verkeersdoeleinden (artikel 18);

ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van primaire betekenis is;

6. waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming) (artikel 22);
- ten aanzien waarvan geldt dat de aardgastransportleiding van ondergeschikte betekenis is.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A onder 1 tot en met 5** genoemde bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 24. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven of te herleiden maten; 10 %
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde **onder a**, de inhoud van een gasdrukregel- en -meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten behoeve van overschrijding van de bebouwingsgrenzen door:
 - a. plinten, pilasters, kozijn, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevelkroonlijsten van overstekende daken;
 - c. erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
5. voor de bouw van masten ten behoeve van het landelijk alarmeringsnet, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m
 - b. de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 25. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 26. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. 1. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstand het gebruik van de in **artikel 9** bedoelde gronden en gebouwen voor detailhandel.
2. Het bepaalde **onder 1** is, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**bouwmarkt**", "**drankenhandel**" en/of "**garagebedrijf**" niet van toepassing op een bouwmarkt, een drankenhandel en/of garagebedrijf.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van de uitoefening van detailhandel - niet zijnde detailhandel in textiel, schoei- sel, lederwaren, huishoudelijke artikelen en voedings-¹ en genotmiddelen - in:
1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uit- geoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, ge- let op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf.
- D. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B**, ten behoeve van detailhandel in volumineuze goederen, zoals:
1. machines;
 2. machinerieën ten behoeve van bedrijven;
 3. automobielen;
 4. caravans;
 5. boten en motoren;
 6. bouwmaterialen, waaronder worden begrepen:
 - a. grove ijzerwaren;
 - b. sanitair;
 - c. elektra (exclusief verlichting en dergelijke);
 - d. bouwstoffen (zand, grind, cement en dergelijke);
 - e. hout en houtwaren (exclusief meubelen);
 - f. keukens en kasten;
 - g. wand- en vloertegels;
- mits vestiging elders in de gemeente niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken.
- E. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- F. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

¹ Voor de menselijke consumptie.

-
- G. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **leden A en F**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 27. Overgangsbepaling

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een melding dan wel een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

Artikel 28. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde **artikel 26, de leden A en F** is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 29. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN LEMSTERVAART"

september 1998,
gew.: december 1999,
juli 2000,
maart 2001.

Vastgesteld bij besluit van de Raad d.d.

, Voorzitter

, Secretaris

Bijlage

Bij de voorschriften

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze lijst van bedrijven is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijfsterrein niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.

Verklaring

Verklaring

- ... : niet van toepassing of niet relevant
< : kleiner dan
>= : groter dan of gelijk aan
cat. : categorie
e.d. : en dergelijke

kl. : klasse
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit
u : uur
d : dag
w : week
j : jaar

B : bodemverontreiniging
C : continue
D : divers
L : luchtverontreiniging
Z : zonerings

Categorale bedrijvenlijst

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
-	OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN								-	
	butaan, propaan, LPG:								-	
	- bovengronds, < 2 m3	-	-	-	30	-	-	30	-	
	- bovengronds, 2 - 8 m3	-	-	-	50	-	-	50	-	
	- bovengronds, 8 - 80 m3	-	-	-	100	-	2	100	-	
	- bovengr., 80 - 250 m3	-	-	-	300	-	3	300	-	
	- ondergronds, < 80 m3	-	-	-	50	-	-	50	-	
	- ondergr., 80 - 250 m3	-	-	-	200	-	-	200	-	
	niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	-	
	gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):								-	
	- < 10.000 l	-	-	-	30	-	-	30	-	D
	- 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	100	-	
	- >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	200	-	
	brandbare vloeistoffen:								-	
	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	-	B
	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	10	-	-	50	-	-	50	-	B
	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	30	-	-	100	-	3	100	-	B
	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	10	-	-	30	-	-	30	-	B
	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	30	-	-	50	-	3	50	-	B
	munitie:								-	
	- < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	-	
	- >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	-	
	vuurwerk < 1000 kg	-	-	-	10	-	-	10	-	
	bestrijdingsmiddelen:								-	
	- < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	-	B
	- >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	-	B
	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	-	D
	kuijvoer	50	10	-	0	-	1	50	-	D

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
-	gier / drijfmest (gesloten opslag):								-		
	- oppervlakte < 350 m2	50	-	-	-	-	-	50	-	B	
	- oppervlakte 350 - 750 m2	100	-	-	-	-	-	100	-	B	
	- oppervlakte >= 750 m2	200	-	-	-	-	1	200	-	B	
	INSTALLATIES								-		
	gaslessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	2	1	100	-		
	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	-		
	laboratoria:								-		
	- chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	-	D	
	- medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	-		
	- lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	-		
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	10	-		
	keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	30	-		
	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	50	-		
	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	50	-		
	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	50	-		
	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100	-	D L
	rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	-	
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	1	30	-	D	
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50	50	1	1	50	-	L	
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	1	1	50	-		
	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	1	30	-		
	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	-	
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	-	
	vatenspoelinstallaties	50	10	50	30	1	1	50	-	B	
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	-	
	windmolens:								-		
	- wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100	-	
	- wiekdiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200	-	
	- wiekdiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300	-	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
-	stookinstallaties:									-	
	- gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	-	
	- gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50	-	
	- gas, >= 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200	-	
	- olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	-	
	- olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50	-	
	- olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200	-	B L
	- kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100	-	L
	- kolen, >= 50 MW	50	300	300	C Z	50	2	2	300	-	L
	stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	-	D
	luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	-	D
	liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	-	
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	-	B
	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200	-	D
	zendinstallaties:									-	
	-LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	50	-	
	-FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10	-	
	-GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10	-	
	radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	1500	-	D
	hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50	-	
0501.1	Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C	50	2	2	100	3	
0501.2	Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C	30	1	1	50	3	
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.									.	
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):									..	
	- algemeen	10	100	200		10	2	1	200	4	D
	- steenbrekerijen	10	200	700	Z	10	2	2	700	5	
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									.	
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:									..	
	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30	2	1	100	3	D
	- vetsmelterijen	700	0	100	C	30	2	2	700	5	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C	30	2	2	300	4	
	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C	50	2	2	100	3	
	- loonslachterijen	50	0	50		10	1	1	50	3	
152	Visverwerkingsbedrijven:									..	
	- drogen	700	100	200	C	30	2	2	700	5	
	- conserveren	200	0	100	C	30	2	2	200	4	
	- roken	300	0	50	C	0	1	2	300	4	
	- verwerken anderszins	300	10	50	C	30	2	2	300	4	D
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C	50	2	2	300	4	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:									..	
	- jam	50	10	100	C	10	1	1	100	3	
	- groente algemeen	100	10	100	C	10	2	2	100	3	
	- met koolsoorten	200	10	100	C	10	2	2	200	4	
	- met drogerijen	300	10	200	C	30	2	2	300	4	
	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10	2	2	300	4	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									..	
	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C	30	3	2	200	4	B
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C Z	50	3	3	300	4	B
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:									..	
	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C	100	3	2	200	4	B
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z	200	3	3	300	4	B
1543	Margarinefabrieken:									..	
	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C	30	3	2	200	4	
	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z	50	3	3	300	4	B
1551	Zuivelprodukten fabrieken:									..	
	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C Z	50	3	2	500	5	
	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C Z	50	3	2	500	5	
	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	2	1	100	3	
	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C Z	50	3	2	300	4	
	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C	50	3	2	300	4	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	2	2	100	3	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C	50	2	2	200	4	D
	Meelfabrieken:									..	
	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C	50	2	2	200	4	
	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C Z	100	2	2	300	4	
1562	Zetmeelfabrieken:									..	
	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C	30	1	2	200	4	
	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C Z	50	2	3	300	4	
1571	Veevoerbabrieken:									..	
	- destructiebedrijven	700	30	200	C	50	3	3	700	5	D
	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C	30	3	3	700	5	D
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C	30	2	2	300	4	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C Z	50	3	3	700	5	
	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C	30	3	3	200	4	
	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C Z	50	3	3	300	4	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30	2	2	200	4	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									..	
	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
	- Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C	30	2	2	100	3	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	2	2	100	3	
1583	Suikerfabrieken:									..	
	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C	100	2	2	500	5	B
	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C Z	200	3	3	1000	5	B
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									..	
	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100		50	2	3	500	5	
	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	2	2	100	3	
	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30	2	2	300	4	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	2	2	50	3	
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									..	
	- koffiebranderijen	500	30	200	C	10	2	1	500	5	D

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
1586	- theepakkerijen	100	10	30		10	2	1	100	3	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	2	1	200	4	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	2	2	200	4	D
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50	2	2	200	4	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	2	2	200	4	
	Soep- en soeparomafabrieken:										
	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	2	2	100	3	
	- met poederdrogen	300	50	50		50	2	2	300	4	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	2	2	300	4	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	1	2	200	4	
	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C	50	2	3	300	4	B
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	2	2	300	4	
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	2	2	300	4	
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	3	2	100	3	
16	VERWERKING VAN TABAK										
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	2	1	200	4	
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	2	1	100	3	
172	Weven van textiel:										
	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	2	1	100	3	
	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	3	2	300	4	
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	2	2	50	3	B
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	1	1	50	3	
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	2	2	200	4	B L
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	1	2	50	3	
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	1	1	50	3	
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	1	1	50	3	B L
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	2	2	300	4	B L
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2	2	50	3	D
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	2	1	50	3	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	2	100	3	
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:								..	
	- met creosootolie	200	30	50	10	2	2	200	4	B L
	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	2	1	50	3	B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3	2	100	3	B
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	2	2	100	3	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	3	2	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:								..	
	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	1	2	50	3
	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C Z	50	2	2	200	4
	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C Z	100	3	2	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:								..	
	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3
	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C Z	30	2	2	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	3	2	100	3 B L
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	3	2	100	3 B
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2 B
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1
	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2 B

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2	1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	1	1	10	1	
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN									
231	Cokesfabrieken	1000	700	1000	C Z	100	2	3	1000	5 B L
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	2	2	100	3 B L
	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	2	2	300	4 B L
	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	2	2	300	4 B D L
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2411	Vervaardiging van industriële gassen:									
	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C Z	50	3	3	700	5
	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C	50	3	3	500	5 L
	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C	300	3	3	500	5 L
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	3	3	200	4 B D L
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	2	3	300	4 B D L
	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C	700	3	3	700	5 B D L
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	2	3	300	4 B D L
	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C	700	2	2	1000	5 B D L
	Methanolfabrieken:									
	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	2	2	200	4 B
	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C Z	200	3	3	300	4 B
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	2	2	300	4 B L
	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C Z	200	3	3	500	5 B L
2415	Kunstnестstoffenfabrieken	500	300	500	C	500	3	3	500	5 B L
2416	Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C	500	3	3	700	5 B L
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:									
	- fabricage	300	50	100	C	1000	3	3	1000	5 B L
	- formulering en afvullen	100	10	30	C	500	2	2	500	5 B D

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	3	2	300	4	B D L
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									..	
	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C	300	1	2	300	4	B L
	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C	500	2	2	500	5	B L
2442	Farmaceutische productenfabrieken:									..	
	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	2	1	50	3	B L
	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2	
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	3	2	300	4	B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	2	2	300	4	
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50		500	1	2	500	5	B
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									..	
	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	3	2	100	3	B L
	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100		50	3	2	500	5	B
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100		50	3	2	100	3	B L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	3	2	50	3	B
	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	2	2	200	4	B D L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	3	3	300	4	B L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									.	
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	2	2	300	4	B
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:									..	
	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	1	1	50	3	
	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	2	2	200	4	B
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	1	2	100	3	D
252	Kunststofverwerkende bedrijven:									..	
	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	2	2	200	4	
	- met fenolharsen	300	50	100		200	2	2	300	4	B L
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									.	
261	Glasfabrieken:									..	
	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	1	1	100	3	L
	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	2	2	300	4	L

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	1	1	300	4	L	
	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C Z	50	2	2	500	5	L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	1	1	50	3	
262, 263	Aardewerkfabrieken:									..	
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	1	1	50	3	L
	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		30	2	2	100	3	L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	2	2	200	4	L
	Dakpannenfabrieken	50	200	200		30	2	2	200	4	
2651	Cementfabrieken:									..	
	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C	30	2	2	500	5	
	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C Z	30	3	3	1000	5	B
2652	Kalkfabrieken:									..	
	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	2	2	200	4	
	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	30	3	3	500	5	
2653	Gipsfabrieken:									..	
	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	2	2	200	4	
	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	Z	30	3	3	500	5	B
2661.1	Betonwarenfabrieken:									..	
	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200		30	2	2	200	4	B
	- met persen, trillafels of bekistingtrillers,	10	100	300		30	2	2	300	4	B
	- met persen, trillafels of bekistingtrillers,	30	200	700	Z	30	3	3	700	5	B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:									..	
	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	2	2	100	3	
	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	Z	30	3	3	300	4	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100		30	2	2	100	3	
2663, 2664	Betonmortelcentrales:									..	
	- p.c. < 100 t/u	10	100	100		10	3	2	100	3	
	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	3	3	300	4	
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:									..	
	- p.c. < 100 t/d	10	100	100		100	2	2	100	3	

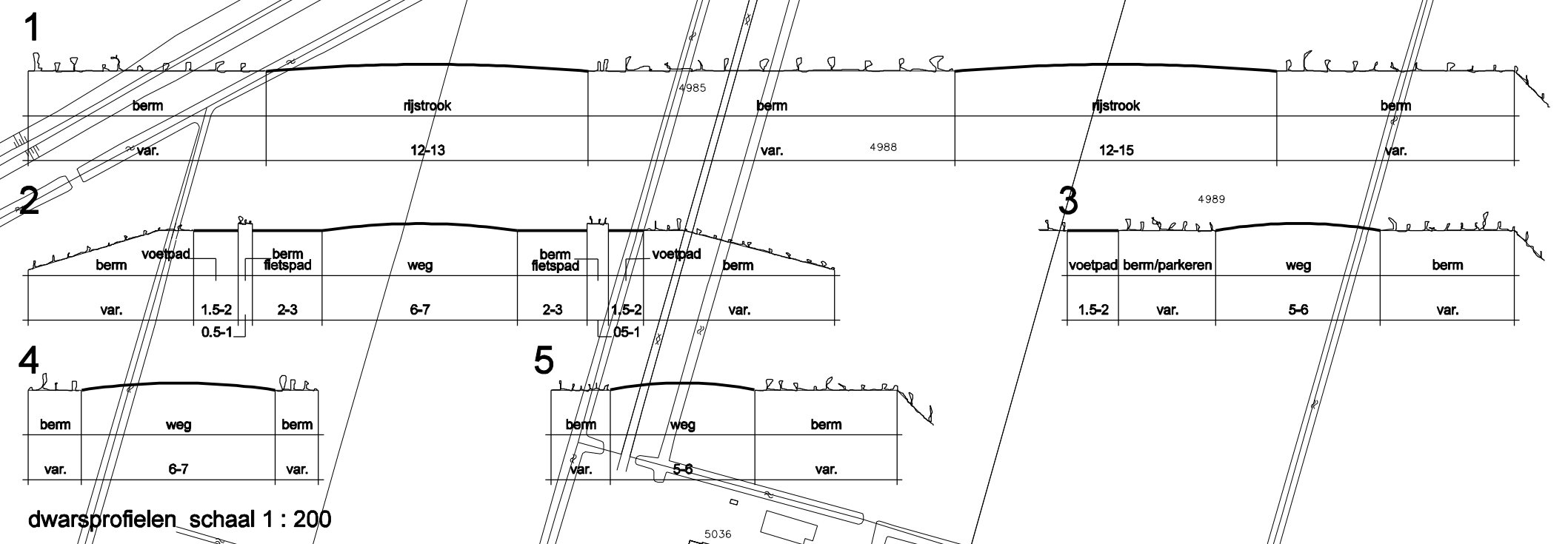
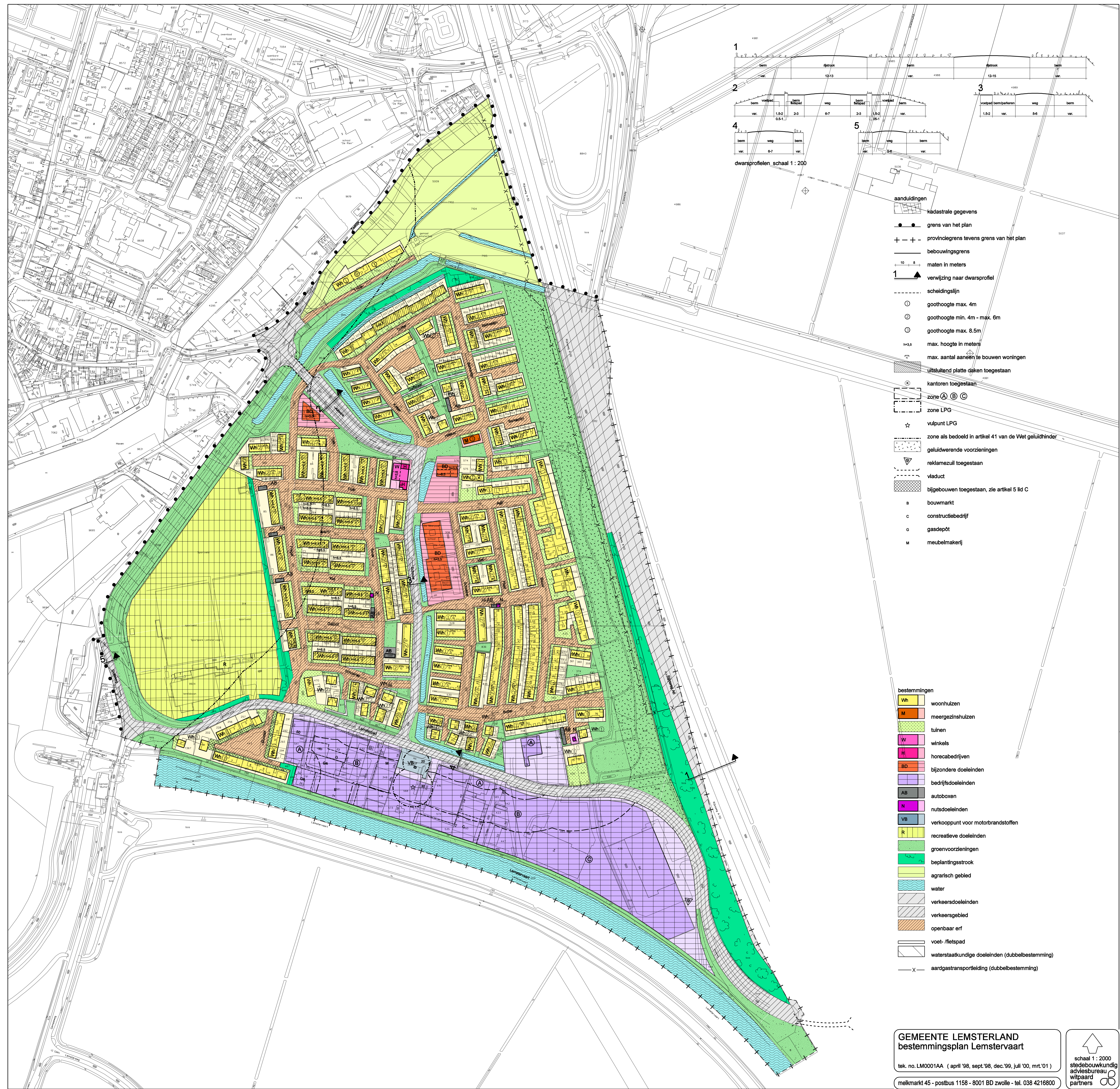
SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4	B
	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	2	3	500	5	B L
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:									..	
	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4	B
	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C Z	50	2	3	500	5	B L
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)									.	
281	Constructiewerkplaatsen:									..	
	- gesloten gebouw	30	30	100		30	2	2	100	3	B
	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	2	2	200	4	B
	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	3	3	300	4	B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									..	
	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	2	2	300	4	B
	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z	30	3	3	500	5	B
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200		30	2	2	200	4	B
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200		30	1	2	200	4	B
	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	2	2	100	3	B D
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									..	
	- algemeen	50	50	100		50	2	2	50	3	B L
	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	2	2	50	3	B D L
	- thermisch verzinken	100	50	100		50	2	2	100	3	B L
	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	2	2	100	3	B L
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	2	2	50	3	B
	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	2	2	100	3	B
	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	2	2	100	3	B
	- emaileren	100	50	100		50	1	1	100	3	B L
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	2	2	30	2	B
	- stralen	30	200	200		30	2	2	200	4	B D L
	- metaalharderen	30	50	100		50	1	2	100	3	B D
	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	2	2	100	3	B D L
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	1	2	100	3	B D

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								..	
	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2	2	200	4	B
	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	Z 30	3	3	500	5	B
	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								..	
	Machine- en apparatenfabrieken:								..	
	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B D
	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	3	2	200	4	B D
	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	3	2	300	4	B D
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								.	
	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3	
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								.	
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	1	2	200	4	B L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	1	2	200	4	B L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	2	200	4	D L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B L
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	2	300	4	B L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3	
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								.	
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B D
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								.	
	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2	
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								.	
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven								..	
	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C 30	3	2	200	4	B D
	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z 50	3	2	300	4	B L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	2	200	4	B
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN				INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL			
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	1	1	100	3	
	Autobeklederijen	10	10	10	10	1	1	10	1	
	Autosputinrichtingen	50	30	30	30	1	1	50	3	B L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									.
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	1	100	3	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	50	3	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoiën	10	0	30	30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:									..
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	2	100	3	
	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	Z	100	3	500	5	B
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									..
	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	2	2	200	4	B D L
	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	2	2	500	5	B D L
	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	2	2	300	4	D
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3	B
5152.1	Grth in metaalertsen:									..
	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	3	3	300	4	B
	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700	Z	10	3	700	5	B

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

SBI	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN					INDICES		GROOTSTE AFSTAND	CAT	OPM.
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL				
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	1	1	50	3	
90	MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.1	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:									..	
	- < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	2	1	200	4	
	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C Z	10	2	1	300	4	
	- >= 300.000 i.e.	500	10	300	C Z	10	3	2	500	5	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3	
	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	2	1	50	3	B
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:									..	
	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	C	10	3	3	500	5	
	- kabelbrandertoren	100	50	30		10	1	1	100	3	B L
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3	L
	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B D L
	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	3	3	300	4	B D L
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B L
	Vuilstortplaatsen	300	300	300		10	3	3	300	4	B
	Vuiloverslagstations	200	300	300		30	3	3	300	4	B
	Composteerbedrijven:									..	
	- open	700	300	200		50	3	2	700	5	B
	- gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3	B
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3	
	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	



- aanduidingen
- kadastrale gegevens
 - grens van het plan
 - + + + provinciegrens tevens grens van het plan
 - bebouwingsgrens
 - maten in meters
 - 1 — verwijzing naar dwarsprofiel
 - - - - - scheidingslijn
 - ⊙ goothoogte max. 4m
 - ⊙ goothoogte min. 4m - max. 6m
 - ⊙ goothoogte max. 8.5m
 - max. hoogte in meters
 - max. aantal aaneen te bouwen woningen
 - uitstullend platte daken toegestaan
 - ⊙ kantoren toegestaan
 - zone (A) (B) (C)
 - zone LPG
 - ☆ vulpunt LPG
 - zone als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder
 - geluidwerende voorzieningen
 - rekamezuil toegestaan
 - viaduct
 - bijgebouwen toegestaan, zie artikel 5 lid C
 - B bouwmarkt
 - C constructiebedrijf
 - G gasdepot
 - M meubelmakerij

- bestemmingen
- Wh woonhuizen
 - M meergezinswoningen
 - T tuinen
 - W winkels
 - H horecabedrijven
 - BD bijzondere doeleinden
 - bedrijfsdoeleinden
 - AB autoboxen
 - N nutsdoeleinden
 - VB verkooppunt voor motorbrandstoffen
 - R recreatieve doeleinden
 - groenvoorzieningen
 - beplantingsstrook
 - agrarisch gebied
 - water
 - verkeersdoeleinden
 - verkeersgebied
 - openbaar erf
 - voet-/fietspad
 - waterstaatkundige doeleinden (dubbelbestemming)
 - aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

GEMEENTE LEMSTERLAND
bestemmingsplan Lemstervaart

tek. no. LM0001AA (april '98, sept.'98, dec.'99, juli '00, mrt.'01)

melkmarkt 45 - postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

schaal 1:2000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners