

GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan

Industrieterrein Lemsterhoek '77

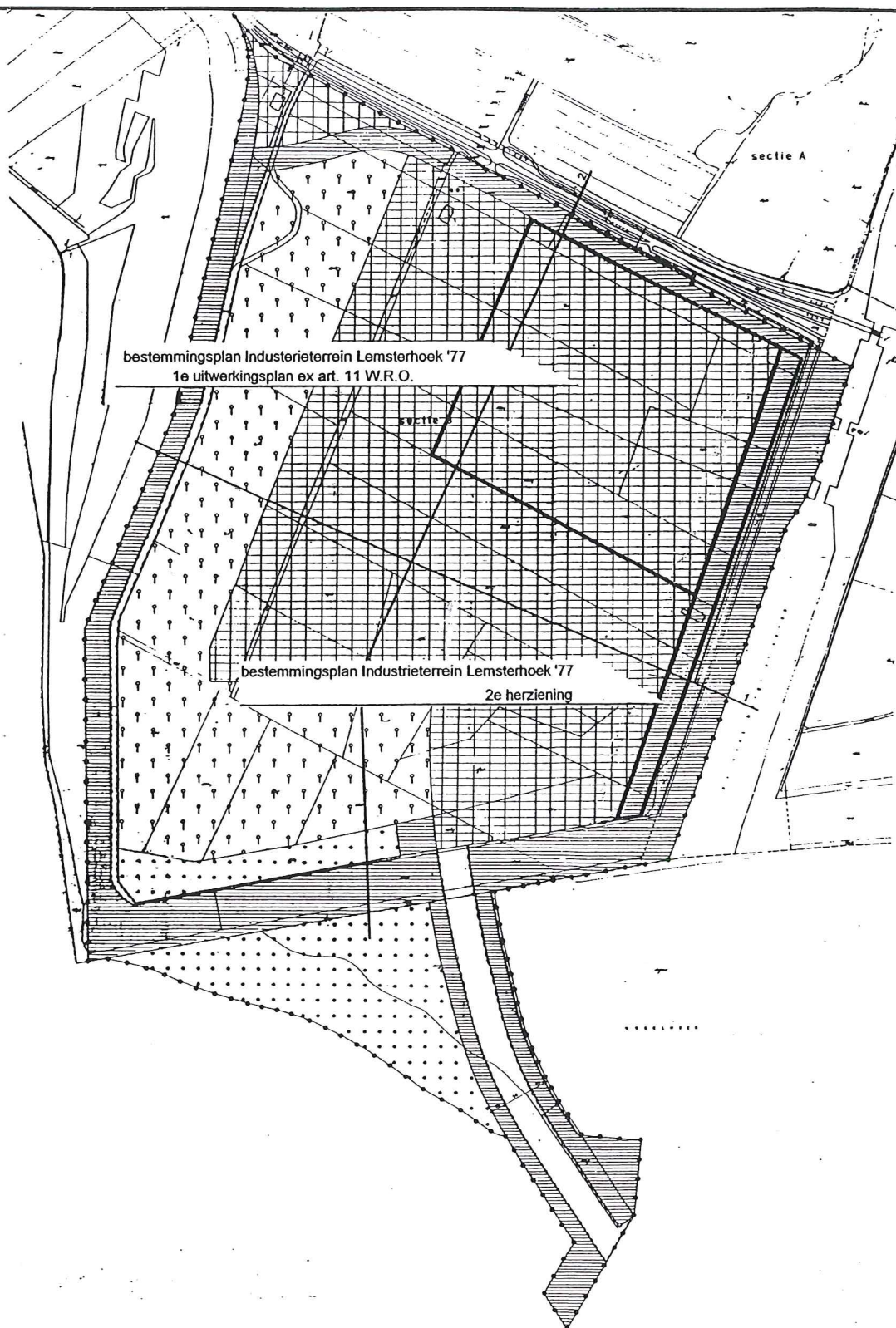
2^e uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO

Toelichting

maart 2000

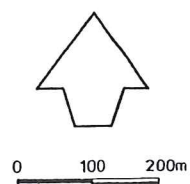
Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1. Algemeen	1
1.2. De bij het plan behorende stukken.....	1
1.3. Situering van het plangebied.....	2
2. Onderzoek	3
2.1. Algemeen	3
2.2. Behoeftte aan industrieterrein	3
2.3. Geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer.....	3
2.4. Bodemonderzoek	4
3. Het plan	5
4. Toelichting op de voorschriften	6
5. Uitvoerbaarheid	8
6. Inspraak	9



afbeelding 1

VIGERENDE BESTEMMINGSPANNEN



1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77, 2^e uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO" heeft betrekking op de planologische regeling voor de uitbreiding van het Industrieterrein Lemsterhoek gelegen is aan de westzijde van de kern Lemmer. Dit industrieterrein wordt ontsloten vanaf de parallelweg van de Suderseewei (N359), de Plattedijk. Het onderhavige plan is de tweede uitwerking van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77, zoals dat op 25-07-1977 door de raad is vastgesteld en op 10-02-1978 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Bij Kroonbesluit van 18-01-1980 is dit plan onherroepelijk geworden (zie afbeelding 1). Aangezien zowel GS als de Kroon op onderdelen goedkeuring hadden onthouden, was het noodzakelijk dat bestemmingsplan gedeeltelijk te herzien. Daartoe is het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterland '77, partiële herziening 1980" opgesteld, waarin naast de door GS en de Kroon noodzakelijk geachte aanpassingen de voorschriften op onderdelen zijn herzien. Aangezien het oorspronkelijke bestemmingsplan een globale bestemmingsregeling kent, waarbij burgemeester en wethouders de verplichting hebben deze bestemming uit te werken ex artikel 11 WRO, is in 1983 voor het noordelijk gedeelte van het desbetreffende plangebied het 1^e uitwerkingsplan opgesteld. Dat plan is op 08-02-1984 door GS goedgekeurd.

Verder was in de planopzet van het "moederplan" rekening gehouden met de mogelijkheid van het verbreden van de naast gelegen Prinses Margrietsluis. In de daarop volgende jaren is echter besloten die verbreding aan de andere kant van de sluis (de oostzijde) te realiseren. Voor het industrieterrein betekende dit dat een extra strook grond ter breedte van bijna 30 meter als industrieterrein kon worden benut. De 2^e herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77 heeft die mogelijkheid planologisch geregeld.

Inmiddels zijn de gronden die zijn geregeld in het 1^e uitwerkingsplan volledig uitgegeven en is bij het gemeentebestuur een aantal aanvragen van bedrijven binnengekomen die zich willen vestigen op het industrieterrein Lemsterhoek. Om deze opties te kunnen honoreren is besloten het onderhavige uitwerkingsplan in procedure te brengen.

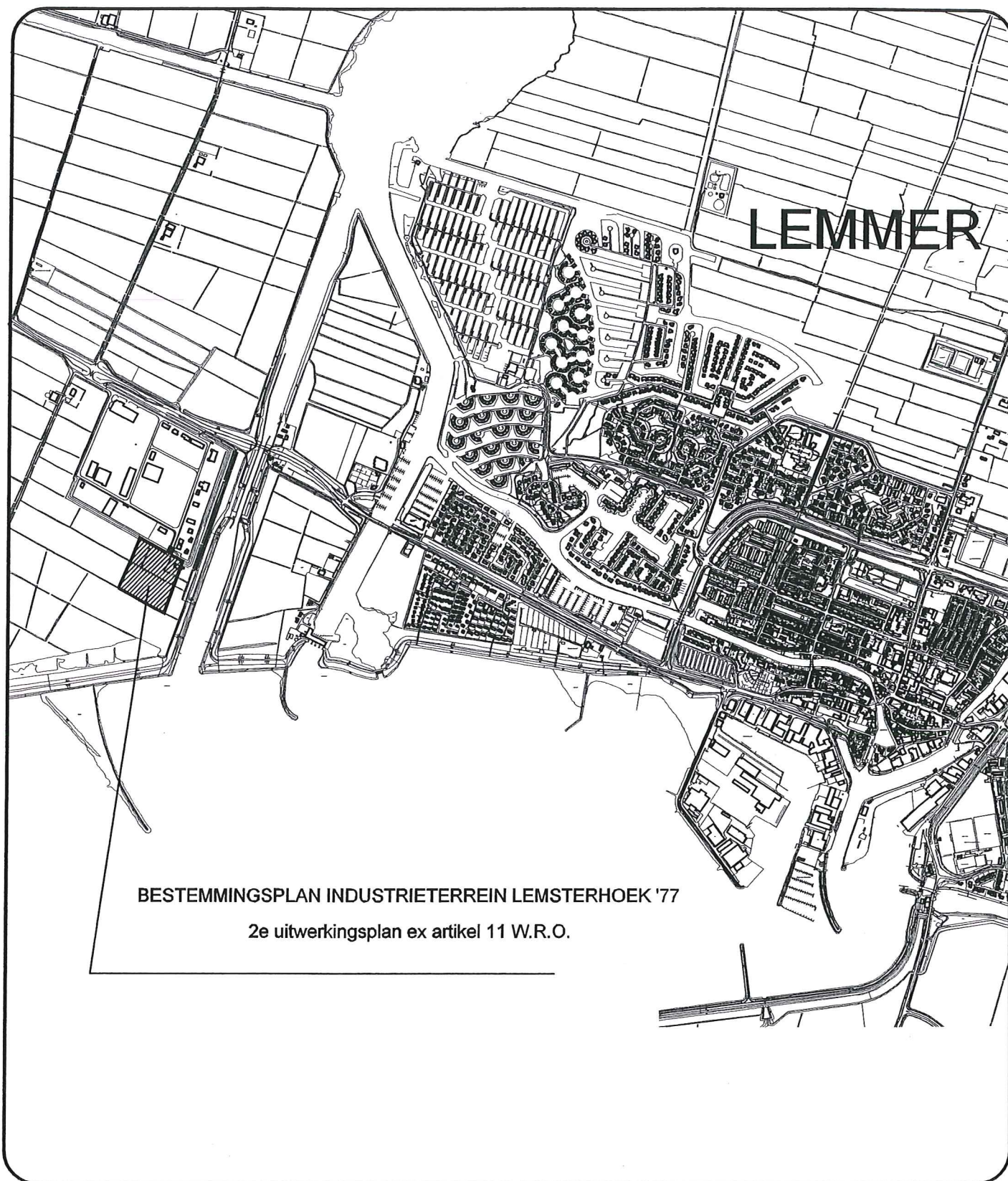
Het plangebied heeft een bruto oppervlakte van circa 4 hectare, waarmee vooralsnog een aantal jaren in de behoefte aan industrieterrein kan worden voorzien.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77, 2^e uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO" bestaat uit de volgende stukken:

- ♦ *plankaart, schaal 1:2.000 (tek.no. Lmr-258);*
- ♦ *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen weergegeven. In de voorschriften zijn regels en bepalingen opgenomen teneinde het plan te kunnen verwezenlijken. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet is weergegeven.



afbeelding 2

SITUERING PLANGEBIED



schaal 1 : 20.000

1.3. Situering van het plangebied

Het plangebied is gelegen aan de westzijde van de kern Lemmer en is een uitwerking ex artikel 11 WRO van het grotendeels globale bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77". Het plangebied ligt aan de oostkant van het industrieterrein, direct achter de dijk van de Prinses Margrietsluis. Verder wordt aan de zuidkant aangesloten bij het 1^e uitwerkingsplan. Ter verduidelijking wordt op afbeelding 2 de situering in beeld gebracht.

2.1. Algemeen

Conform 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 in en de meest wenselijke maar ook mogelijke ontwikkelingen in de gemeente. In dat kader heeft er ten tijde van de opstelling van het moederplan, het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterland '77" een uitgebreid onderzoek plaatsgevonden. Destijds is onder andere aandacht besteed aan de bevolkingsontwikkeling, de werkgelegenheid, de locatiekeuze, de bodemgesteldheid, het natuurlijk milieu en de milieuhygiëne. Op grond daarvan kan bij de opstelling van het onderhavige uitwerkingsplan worden afgezien van een groot aantal onderzoeksaspecten. Op een enkel punt zal worden bezien in hoeverre het noodzakelijk is het onderzoek te actualiseren. Dit heeft betrekking op de geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer en de kwaliteit van de bodem.

2.2. Behoeftte aan industrieterrein

In de afgelopen jaren zijn de gronden op dit industrieterrein volledig uitgegeven. Om ruimte te kunnen bieden aan de constante vraag naar een dergelijk industrieterrein, is het gemeentebestuur van mening dat in dat soort situaties voldoende gronden in voorraad zou moeten zijn. Het is echter moeilijk te voorspellen met welke snelheid de desbetreffende gronden worden uitgegeven. Daarin zijn in de achter liggende jaren eveneens grote verschillen waar te nemen. De capaciteit van dit plan bedraagt bruto circa 4 hectare, wat naar verwachting voldoende is voor enkele jaren.

2.3. Geluidhinder ten gevolge van het wegverkeer

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidsoverlast. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van een bestemmingsplan dan ook aandacht geschonken te worden aan het aspect "geluid". Met betrekking tot geluid veroorzaakt door het wegverkeer is in deze wet de verplichting opgenomen tot het verrichten van onderzoek naar de geluidbelasting op gevels van woningen en daarmee gelijk te stellen geluidsgevoelige objecten. Op basis van de Wgh zijn sinds 1 maart 1993 alle wegen, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, voorzien van een onderzoekszone, waarbinnen onderzoek zal moeten plaatsvinden. Van deze verplichting kan ontheffing worden gekregen, als uit een geluidsniveaukaart is gebleken dat de 50 dB(A)-contour op 10 meter of minder uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook is gelegen. Dit betekent voor nieuwe situaties dat, zolang de geluidsniveaukaart ontbreekt, alle wegen met een onderzoekszone die (gedeeltelijk) binnen het plangebied liggen in het onderzoek betrokken moet worden.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan bij recht de mogelijkheid biedt op enkele plaatsen dienstwoningen te realiseren, zou in principe inzicht moeten worden gegeven in het verwachte geluidniveau op de gevels van de eventuele dienstwoningen. In dit kader is het noodzakelijk te vermelden, dat indien een bestemmingsplan (inclusief de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden naar geluidgevoelige functies) voor 1 maart 1995 is vastgesteld, bij gebruikmaking van deze bevoegdheden ook na 1 maart 1995 geen akoestisch onderzoek behoeft plaats te vinden.

Opgemerkt dient te worden dat nieuw te bouwen woningen wél moeten worden getoetst aan de in het Bouwbesluit opgenomen eisen. Daarin is opgenomen dat de geluidsisolatie van de gevel groter dient te zijn dan de maatgevende belasting minus 35 dB(A). Op deze wijze is gegaran-

deerd dat het in de Wgh vastgelegde maximaal toelaatbare binnenniveau (35 dB(A)) niet wordt overschreden.

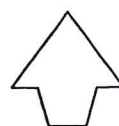
2.4. Bodemonderzoek

In dit kader wordt opgemerkt dat zowel vanuit het huidige gebruik als uit het gebruik, zoals dat in het verleden heeft plaats gevonden, er geen indicaties zijn dat zich ter plaatse bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan. Het plangebied dient met betrekking tot de kwaliteit van de bodem als een onverdachte locatie te worden beschouwd. Derhalve is het op dit moment niet noodzakelijk een nader onderzoek uit te voeren.



afbeelding 3

INRICHTINGSVOORSTEL



schaal 1 : 2000

In de bestemmingsplannen die tot dusverre in procedure zijn gebracht voor het industrieterrein Lemsterhoek zijn verschillende inrichtingsvoorstellen gepresenteerd. Dit is niet verwonderlijk, omdat er geruime tijd verstreken is sinds de eerste plannen zijn opgesteld. In die tussentijd was er sprake van nieuwe inzichten en ideeën, wat resulteerde in bijgestelde ruimtelijke invullingen. Voor het onderhavige plangebied is eveneens een aangepaste inrichtingsschets vervaardigd. Het gebied zal worden ontsloten via de Kadijk, die vanuit het bestaande industrieterrein in zuidelijke richting zal worden doorgetrokken. Het geprojecteerde gebied heeft een oppervlakte van circa 4 hectare.

Het toekomstige industrieterrein wordt voornamelijk geregeld door de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Hierbij is het uitsluitend binnen de aangegeven bebouwingsvlakken toegestaan bebouwing te realiseren. De maximale bouwhoogte is bepaald op 10 meter. Daarnaast is het via een tweetal vrijstellingsbepalingen mogelijk in voorkomende gevallen de bouwhoogte te verhogen tot 20 meter en voor silo's, schoorstenen, dompeltorens en dergelijke tot 30 meter. De aanvraag om af te mogen wijken van de maximale bouwhoogte zal worden beoordeeld door burgemeester en wethouders. Verder is het toegestaan binnen een aantal nader aangegeven gebieden uitsluitend inpandige bedrijfswoningen te bouwen. Deze regeling is opgenomen om vervreemding te voorkomen. Bovendien zullen bij de verkoop van de gronden privaatrechtelijke regelingen worden opgenomen, die de verkoop van de woning onmogelijk maakt. Dit heeft voornamelijk betrekking op het oostelijk gedeelte van het plangebied, waar het eveneens de bedoeling is dat daar de, wat bedrijfsomvang betreft, kleinere bedrijven zullen worden gerealiseerd. Voor een afgebakend deel is verder geregeld dat daar het bestaande motorhome is toegestaan.

Ten aanzien van de toelaatbaarheid van de verschillende bedrijven wordt opgemerkt dat de bestemmingsomschrijving aangeeft dat uitsluitend bedrijven worden toegelaten die voorkomen in de categorieën 1 tot en met 4 van de bijlage van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77 - herziening 1980". Vanwege de duidelijkheid is de bedoelde bijlage tevens als bijlage bij het onderhavige plan opgenomen.

Vanwege de aanwezigheid van een watergang aan de noord,- en zuidzijde van het plangebied is daarvoor de bestemming "water" opgenomen. Enkele gronden langs de watergangen mogen niet worden benut als industrieterrein, derhalve is hier de bestemming "groenvoorzieningen" toegekend. Voor het overige deel van het plangebied is de bestemming "verkeersdoeleinden" van toepassing. Binnen deze bestemming kunnen de wegen, parkeervoorzieningen, bermen, andere groenvoorzieningen en watergangen worden gerealiseerd. Ten slotte wordt opgemerkt dat aan de oostkant van het plangebied (buiten de plangrens) een strook bedrijfsterrein is aangegeven (geregeld in de 2^e herziening van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek"), waarmee duidelijk wordt gemaakt dat in feite de uit te geven gronden niet beperkt blijft tot het plangebied, maar circa 30 meter groter is. Overigens zal bij de uitgifte van gronden op het industrieterrein rekening worden gehouden met het werkgelegenheidsaspect, zodat niet kostbare grond wordt benut voor uitsluitend opslagdoeleinden.

Voor een nadere beschrijving van de bestemmingen wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk.

4.

Toelichting op de voorschriften

Zoals eerder al is aangegeven, betreft het voorliggende plan een uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77" respectievelijk van de van dat plan deel uitmakende herziening "Industrieterrein Lemsterhoek '77, partiële herziening 1980". Dit betekent dat bij het voorliggende plan slechts voorschriften hoeven te worden opgenomen, die rechtstreeks betrekking hebben op dit plan en een aanvullende betekenis hebben ten opzichte van het (de) basisplan(nen). De van toepassing zijnde voorschriften zoals die zijn opgenomen in bedoelde plannen zijn als bijlage 3 bij de voorschriften opgenomen. De bij het voorliggende plan opgenomen voorschriften bevatten een aantal begripsbepalingen, de bestemmingsvoorschriften en enkele algemene bepalingen.

Hierna worden de bij het plan opgenomen voorschriften, voor zover dat wenselijk is geacht, van een nadere toelichting voorzien.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 2)

Deze gronden zijn bedoeld voor de nieuwvestiging c.q. verplaatsing van bedrijven. De regeling is opgesteld binnen de marges die het moederplan hiervoor heeft aangegeven.

Op basis van de bestemmingsomschrijving kunnen uitsluitend bedrijven worden toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 4 van de bij de voorschriften opgenomen bedrijvenlijst. Deze bedrijvenlijst stemt overeen met de in het moederplan opgenomen - en voor het uitwerkingsplan voorgeschreven - bedrijvenlijst. Omdat deze lijst echter slechts uitgaat van gemiddelden, is het daarnaast mogelijk om na vrijstellingverlening bedrijven toe te staan die naar de aard van de bedrijvigheid alsmede qua bedrijfsomvang vergelijkbaar zijn met de bedrijven die in de betreffende categorieën zijn genoemd. Voorwaarde daarbij is wel dat deze bedrijven qua hinder en/of gevaar geen onevenredige afbreuk doen aan het woon-/leefmilieu. In tegenstelling tot hetgeen het moederplan hierover bepaalt, is hieromtrent geen advies vereist van de volksgezondheid inspecteur van voor de hygiëne van het milieu. Gelet op het gewijzigde standpunt hieromtrent van de inspectie zelf, inhoudende dat het horen in deze zaken niet meer noodzakelijk wordt geacht, wordt het opnemen van een dergelijke regeling niet doelmatig geacht. Verder is de mogelijkheid opgenomen om ter plaatse van de aanduiding "motorhome toegestaan" een clubhuis voor een motorclub op te richten. Deze regeling is expliciet toegespitst op een motorclub; de betreffende gronden mogen dus ofwel worden gebruikt voor bedrijfsdoeleinden ofwel voor een dergelijk clubhuis. Voor andere bijzondere voorzieningen bestaan geen mogelijkheden.

Ten aanzien van dienstwoningen geldt, dat deze alleen zijn toegestaan waar dit op de kaart is aangegeven. Ook geldt, dat de dienstwoningen inpandig moeten worden gerealiseerd. Deze aanscherpingen ten opzichte van de vorige uitwerking vloeien voort ten aanzien van de striktere milieuregelgeving, waardoor dienstwoningen eerder een probleem kunnen vormen voor bedrijven van derden. Daarnaast wordt met de "inbouwregeling" beoogd te voorkomen dat door vervreemding van de woning een burgerwoning op het industrieterrein kan ontstaan, met alle gevolgen voor de aanwezige bedrijven van dien. Overigens is enige versoepeling van deze eis mogelijk door toepassing van een vrijstelling, waardoor het mogelijk is om een deel van de dienstwoning aangebouwd te realiseren.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 6)

In dit artikel is een aantal regels opgenomen, teneinde ondergeschikte afwijkingen van het plan mogelijk te maken. 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. Het artikel bevat tevens de mogelijkheid om na vrijstellingverlening de bouw van erkers en andere ondergeschikte bebouwingselementen mogelijk te maken. Om dat één en ander zich niet beperkt tot één bestemming, maar bij meerdere bestemmingen gewenst kan blijken, is deze regeling op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Dubbeltelbepaling (artikel 7)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich met name voordoen indien een deel van een 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.

Conform 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. Uit praktische overwegingen zullen de resultaten daarvan in een afzonderlijke rapportage aan het plan toegevoegd worden.

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de WRO dient inspraak met de bevolking te worden gevoerd. Aangezien het hier om een uitwerking ex artikel 11 van de WRO gaat, wordt geacht dat deze is gevoerd ten tijde van de procedure van het moederplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77".

april 1999,
gew.: juni 1999,
maart 2000.

Voorschriften

maart 2000

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities **1**

Artikel 1. Begripsbepalingen	1
------------------------------------	---

Paragraaf II. Bestemmingen **2**

Artikel 2. Bedrijfsdoeleinden	2
Artikel 3. Groenvoorzieningen	4
Artikel 4. Water	5
Artikel 5. Verkeersdoeleinden	6

Paragraaf III. Algemene bepalingen **7**

Artikel 6. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	7
Artikel 7. Dubbeltelbepaling	8
Artikel 8. Titel	9

Bijlagen

1. Bedrijvenlijst
2. Overzicht van bedrijven welke in belangrijke mate luchtverontreiniging kunnen veroorzaken
3. Voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77"

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------|---|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Industrieterrein Lemsterhoek '77, 2^o uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO " van de gemeente Lemsterland; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. Lmr-258). |

Artikel 2. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor ambachtelijke, groothandels-, nijverheid- en/of industriële bedrijven en showrooms als genoemd in de categorieën 1, 2, 3 en 4 van de lijst van bedrijven¹ alsmede, indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**motorhome toegestaan**", voor een clubhuis ten dienste van een motorclub, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven als genoemd in bijlage 2 van deze voorschriften.
3. 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.

Niet goedgekeurd.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" 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. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 70
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
2. **dienstwoningen** in aanvulling op het bepaalde **onder 1** bovendien geldt dat:
 - a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**dienstwoning toegestaan**";
 - b. per bedrijf ten hoogste 1
dienstwoning is toegestaan met een inhoud van ten hoogste 600 m³
 - c. de dienstwoning integraal onderdeel dient uit te maken van de overige bebouwing in die zin dat de dienstwoning inpandig dient te worden gerealiseerd;
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 10 m
met uitzondering van erfafscheidingen waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

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

C. Vrijstellingsbevoegdheid

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

1. **lid A onder 1** 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 onder 1 sub c** met dien verstande, dat binnen de daartoe op de kaart aangegeven gronden de hoogte van een gebouw ten hoogste mag bedragen; 20 m
3. **lid B onder 2 sub c** ten behoeve van de realisering van een gedeelte van de dienstwoning tot ten hoogste uit de overige bebouwing, met dien verstande dat dit gedeelte deel uit dient te maken van een voor het overige deel inpandige dienstwoning; 2 m
4. **lid B onder 3** met dien verstande, dat binnen de daartoe op de kaart aangegeven gronden de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste mag bedragen. 30 m

Artikel 3. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groenvoorzieningen en water, met daarbij behorende voet- en fietspaden en andere-bouwwerken

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 4. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, 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

4 m

Artikel 5. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met daarbij behorende 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

Artikel 6. 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 30 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.

Artikel 7. 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 8. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN LEMSTERHOEK '77, 2°
UITWERKINGSPLAN EX ARTIKEL 11 WRO"**

april 1999,
gew.: juni 1999,
maart 2000.

Vastgesteld door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Lemsterland
d.d. *6 juni 2000*

 , Burgemeester

, Secretaris



ggk door gs op 9-8-00, nr 378508

Bijlagen

Bij de voorschriften

1.

Bedrijvenlijst

BIJLAGE 1.

OVERZICHT van bedrijven welke
hinder kunnen veroorzaken.

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
A. aardappelmeel- en stroopfabrieken					0	X
aardewerkfabrieken					0	XIV
aardewerkfabrieken met niet anders dan elec- trische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW				0		XIV
aardewerkfabrieken met niet andere dan elec- trische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW			0			XIV
accumulatoren; inrichting tot het vervaardi- gen, herstellen en laden van -				0		Ia
accumulatoren; inrichting tot het herstellen en laden - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 5 pk mag bedragen			0			Ia
affineerderijen			0			XV
ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van - .					0	XXIII
anilinekleurstoffenfabrieken					0	Ia
arsenigzuurfabrieken					0	Ia
as; inrichting tot bewaring en verwerking van -					0	VIII
asfaltkokerijen					0	Ia V
automobielen; herstelinrichting voor - . . .		0				XV
automobielen; herstelinrichting voor - mits verbonden aan een garagebedrijf	0					XV
azijnfabrieken ¹⁾			0			IX
B. badinrichtingen		0				Ia Id
bagger; inrichtingen tot bewaring en verwer- king van -					0	VIII
bakkerijen met een verwerkingscapaciteit van niet meer dan 30 balen (1500 kg) meel per week		0				XII
bakkerijen; inrichtingen tot het vervaardigen van halfproducten voor -			0			XII
beenderen; inrichting tot het verwerken van -					0	VIII
beenderen; inrichting tot bewaring van huiden en -					0	VIII
beenzwartbranderijen					0	VIII
beetwortelsuikerfabrieken					0	X
bemalingsinrichtingen	0					Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
benzine; bewaarplaats voor - en andere kool- waterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 l.				0		V
benzine of petroleum; inrichtingen tot het bewaren van -						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . .		0				V
b. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l petroleum, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) . . .		0				V
benzine, petroleum of andere vluchtige stof- fen, inrichtingen bestemd tot bewaring van -, voorzover betreft:						
a. hoeveelheden van niet meer dan 36.000 l benzine, indien de bewaring geschiedt in ondergrondse ketel(s) en voorzover deze bewaarplaatsen zijn ver- bonden aan een garagebedrijf ter plaatse	0					V
b. hoeveelheden van niet meer dan 240 l wanneer het benzine betreft, een geza- menlijke hoeveelheid van 265 l wanneer het butaan en propaangas, en 2000 l ge- zamenlijk wanneer het petroleum, spiritus of andere vluchtige stoffen betreft	0					V
c. hoeveelheden van niet meer dan 20.000 l motorpropan			0			IIb
betonemaille; inrichtingen tot het vervaar- digen van -			0			Ia, V
betonwarenfabrieken			0			XX
bleekpoederfabrieken				0		Ia
bleekwaterfabrieken				0		Ia, IV
blikfabrieken				0		XV
blik; inrichtingen tot het verwerken van - . .				0		XV
blik; inrichtingen tot het verwerken van -, waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 75 m2 bedraagt			0			XV
bloedloogzoutfabrieken				0		Ia, IV
boekbinderijen			0			I
borduurinrichtingen	0					Ia
borstelfabrieken				0		Ia
boterverpakkerijen			0			Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
bouwmaterialen; inrichtingen tot het bewerken van - met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen			0			Ia
brandblusapparatenfabrieken			0			Ia, XV
brei-inrichtingen			0			Ia
brocheerinrichtingen			0			Ia
brood- en banketfabrieken			0			XII
butaan; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
C. carrosseriefabrieken			0			XV
cartonnage en papierwarenfabrieken ¹⁾			0			Ia
centrale verwarmingsinstallaties	0					Ia, Id
chemische laboratoria		0				Ia, V
chemische wasserijen en ververijen ¹⁾				0		Ia, Id, V
chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammings- punt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 20 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 10 m ² ¹⁾			0			Ia, Id, V
chemische wasserijen, waarbij geen wasmiddelen worden gebruikt, waarvan het ontvlammings- punt, bepaald met het toestel van Abel Pensky bij een druk van 760 mm, lager dan 21° C is gelegen, met een vermogen van de machinale installatie van niet meer dan 10 pk en een heetwaterinstallatie met een V.O. van niet meer dan 5 m ² ¹⁾		0				Ia, Id, V
clichéfabrieken			0			Ia
cichoreifabrieken				0		X
cocosmatten; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			XVIII
compressorstations voor gasvoorziening	0					Ia
conservenfabrieken				0		X
constructiewerkplaatsen			0			XV
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaar- digen van -			0			Ia
consumptie-ijs; inrichtingen tot het vervaar- digen van - uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
corsettenfabrieken		0				Ia
creosootfabrieken				0		Ia XI
cyaanverbindingen; inrichtingen tot verkrij- ging van -					0	Ia XXIII
D. dekkleden; inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -				0		Ia XI
demonstratie-inrichtingen (showrooms). . . .		0				Ia
dierlijke afval; inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					0	VIII
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				0		XIII
dierlijke stoffen; inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van - voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				XIII
drogerijen; inrichtingen waar door kunst- matige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd ¹⁾			0			XVI
drukkerijen				0		Ia
drukkerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 6 pk per machine			0			Ia
drukkerijen, waarvan de machinale installa- tie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk totaal en in het algemeen van niet meer dan 4 pk per machine		0				Ia
drukrollenfabrieken ¹⁾			0			Ia
E. elektrische centrales					0	Ia Id
electrische energie; inrichtingen met nood- aggregaten bestemd tot het opwekken van -		0				Ib
electro-technische installatiebedrijven . .		0				Ia
essence- en extractenfabrieken ¹⁾					0	Ia X
F. flessenspoelinrichtingen ¹⁾			0			Ia Id
flessenspoelinrichtingen, voorzover behoren- de bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse ¹⁾		0				Ia Id
forceerinrichtingen			0			Ia XV
G. galvaniseerinrichtingen				0		XV

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
gassen; inrichtingen bestemd tot vervaardiging en bewaring van in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste -					0	IIa
gas- en watermeterfabrieken				0		Ia
geneesmiddelen; inrichtingen tot het bewerken en verpakken van -			0			IV
gipsbranderijen				0		XIV
glasblazerijen				0		Ia
glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen					0	Ia
glas in lood; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia XV
glasslijperijen - en polijsterijen			0			Ia
glasslijperijen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen				0		XX
granito; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt			0			XX
H. harpuiskokerijen					0	VII
harsoliefabrieken					0	VII
hijsinrichtingen		0				Ia
I. instrumentmakerijen			0			Ia
instrumentmakerijen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
ivoorzwartbranderijen					0	VIII
K. kaarsenfabrieken					0	Ia VII
kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was worden gebruikt				0		Ia VII
kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk			0			XIV
kalkbranderijen					0	XIV
ketelmakerijen (stoom- en andere)					0	XV

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
keukeninrichtingen voor hotels, restaurants e.d.	0					Ia
koelinstallaties			0			Ia
koelinstallaties voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					Ia
kleding; inrichtingen tot het vervaardigen van - 1).			0			Ia Id
koolwaterstoffen; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
kunstharsfabrieken				0		Ia IV
kunststoffen (macromoleculaire stoffen); inrichtingen waar - worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt				0		IV
kwikverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -				0		Ia IV
L. laboratoria			0			Ia V
laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid		0				Ia V
laboratoria voor lager en middelbaar onderwijs	0					Ia V
lakkokerijen				0		Ia VII
lasinrichtingen			0			XV
lederwaren en zeildoek artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van - . . .			0			Ia
leerlooierijen				0		XIII
lichtreclame artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -			0			Ia
liftinstallaties	0					Ia
lommen; inrichtingen bestemd tot verwerken; bewaren en sorteren van -				0		VIII
lommen; inrichtingen bestemd tot bewaren en sorteren van - met een voorraad van ten hoogste 5.000 kg			0			VIII
loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken			0			XV
loodgietersbedrijven voor onderhoudswerken		0				XV
loodverbindingen; inrichtingen tot verkrijging van -				0		Ia IV

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
lood-zink en andere non-ferro metalen; inrichtingen tot het bewerken van -					0	Ia XV
lucifersfabrieken					0	Ia III
lijmfabrieken					0	VIII
M. machinale houtbewerkingsinrichtingen . .			0			XXI
machinefabrieken			0			XV
mest- en meststoffen; inrichtingen tot bewaring en verwerking van - (waaronder begrepen poudretten en kunstguano's) .					0	VIII
metaaldraaierijen				0		Ia
metaaldraaierijen met een vermogen van niet meer dan 50 pk totaal en in het algemeen niet meer dan 7 pk per machine			0			XV
metaalsmelterijen en/of gieterijen . . .					0	Ia
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smelt- potten van maximaal 100 l.				0		XV
metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smelt- potten van maximaal 25 l.			0			XV
meubelfabrieken			0			XXI
mineraalwaterfabrieken ¹⁾				0		Ia Id
mineraalwaterfabrieken waarvan de machi- nale installatie niet meer bedraagt dan 10 pk			0			Ia Id
moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd				0		XVI
mortel; inrichtingen tot het vervaardi- gen van -			0			Ia
motorrijwielherstelinrichtingen			0			XV
motorrijwielherstelinrichtingen met een vloeroppervlakte van de werkplaats van niet meer dan 30 m ²		0				XV
muziekinstrumentenfabrieken				0		Ia
muziekinstrumenten; herstelinrichtingen voor -, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkel- bedrijf ter plaatse		0				Ia
O. oliekokerijen					0	VII

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
olieslagerijen					0	VII
onderwijsdoeleinden; inrichtingen voor - .	0					Ia
ontvetten van wol; inrichtingen tot het - .					0	VII
ontspanningsinrichtingen	0					Ia
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			0			Ia
optische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			0			Ia
orthopedische; inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen, voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				Ia
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van -				0		VIII
oude metalen, papier en rubber; inrichtingen tot het bewaren van - in een gesloten gebouw			0			VIII
P. pannenbakkerijen					0	XIV
patentoliefabrieken					0	VII
petroleum; inrichtingen tot het bewaren van - (zie onder benzine)						
pharmaceutische; inrichtingen tot het vervaardigen, bewerken en verpakken van - artikelen				0		IV
phosphorusfabrieken					0	Ia III
photogeenfabrieken					0	Ia VII
plastic en plastic artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -				0		Ia IV
plavuisbakkerijen					0	XIV
poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken				0		Ia V
polijsterijen				0		Ia
polijsterijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 6 pk			0			Ia
pompinstallaties	0					Ia

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
propaangas; inrichtingen tot bewaring van - (zie onder benzine)						
R. radiatorenherstelplaatsen			0			Ia
S. salpeterzuurfabrieken					0	Ia XXIII
scheepsbouwerven			0			XV
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van -				0		III
schietpatronen; inrichtingen tot bewaring van - voorzover behorende bij en uitslui- tend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				III
schoenenfabrieken					0	Ia
schoenen; inrichtingen tot het herstellen van -		0				Ia
sigaren- en cigarettenfabrieken, tabaks- kerverijen en -drogerijen				0		Ia XVI
sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen en -drogerijen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m2 bedraagt			0			Ia XVI
sloperijen voor automobielen					0	VIII
sloperijen voor automobielen, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m2				0		VIII
smederijen				0		XV
smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen), voorzover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een win- kelbedrijf ter plaatse		0				XV
smeltzekeringenfabrieken			0			Ia
soda; fabrieken van koolzure, dubbel kool- zure- en zwavelzure-					0	Ia XXIII
sodahydraatfabrieken					0	Ia
solaroliefabrieken					0	Ia VII
specerijmalerijen			0			Ia
speelgoederenfabrieken				0		XXI
speelgoederenfabrieken met een vermogen van niet meer dan 40 pk			0			XXI

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
speelgoederen; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -, voorzover behorende bij een winkelbedrijf ter plaatse met een vermogen van niet meer dan 5 pk		0				XXI
spiritus; inrichtingen tot bewarring van - (zie onder benzine)						
spijker- en draadnagelfabrieken				0		XV
steenbakkerijen				0		XIV
steenhouwerijen			0			XX
steenzagerijen				0		XX
steenzagerijen waarvan de machinale instal- latie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0			XX
stereotype-inrichtingen			0			Ia
suikerraffinaderijen				0		X
suikerwerkfabrieken ¹⁾				0		Ia Id
suikerwerkfabrieken, waarvan de vloeropperv- lakte niet meer mag bedragen dan 100 m ² 1)			0			Ia Id
T. teerkokerijen				0		Ia V
tegelsbakkerijen				0		XIV
tegelsbakkerijen met elektrische ovens . . .				0		XIV
tricotagefabrieken ¹⁾				0		Ia Id
turfcokesbranderijen				0		Ia
turfoliefabrieken				0		Ia VII
U. uitgiftestations voor melk en melkpro- ducten ¹⁾				0		Ia Id
uitgiftestations voor melk en melkpro- ducten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvin- den in een gesloten gebouw ¹⁾			0			Ia Id
V. veevoederfabrieken				0		Ia
verbrandingsmotoren; herstel-inrichtingen voor -			0			XV
verbrandingsmotoren; inrichtingen tot het reviseren van -			0			Ia
vereffabrieken				0		Ia
verffabrieken					0	Ia V VII

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
verfindustrie; inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken ten behoeve van -				0		Ia V VII
verfmengerijen, malerijen en kokerijen . .				0		Ia V VII
verfmengerijen en malerijen en waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk			0			Ia V VII
verfspuitinrichtingen				0		Ia V
verfspuitinrichtingen met een maximum opper- vlakte van de vloer van de spuitinrichting van 35 m ²			0			Ia V
vertinnerijen					0	XV
verzinkerijen					0	XV
vis; inrichtingen tot het bewaren en be- werken van -				0		XIII
vis; inrichtingen tot het bewaren en bewer- ken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht			0			XIII
vlechterijen; metaaldraad				0		XV
vleesbewerkingsinrichtingen voorzover beho- rende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		0				XIII
vleeswarenfabrieken ¹⁾				0		XIII Id
voedings- en genotmiddelen; inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -		0				VII
vruchtenstroopfabrieken ¹⁾				0		X Id
vulcaniseerinrichtingen					0	XIII
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte niet meer dan 250 m ² bedraagt ¹⁾				0		Id XXIII
vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloer- oppervlakte van de werkruimte niet meer dan 100 m ² bedraagt ¹⁾			0			Id XXIII
vulpenhouders; inrichtingen tot het ver- vaardigen van -			0			Ia
vuurwerfabrieken					0	III
W. wagenmakerijen				0		XXI
wagenmakerijen, waarvan de machinale instal- latie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk			0			XXI

	Categorieën					Rubricering volgens het Hinder- besluit
	1	2	3	4	5	
wasserijen voor lijfgoederen ¹⁾				0		Ia Id
wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 20 pk, de heetwater- installatie een V.O. heeft van niet meer dan 10 m2 1).			0			Ia Id
wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 10 pk, de heetwater- installatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m2 1)		0				Ia Id
wasserij voor lompen ¹⁾				0		Ia Id
watermeters; inrichtingen tot het herstel- len van -			0			Ia
weverijen; metaaldraad-				0		XV
IJ. ijsfabrieken				0		Ia
Z. zakken- en tapijtklopperijen				0		XIX
zandstralen; inrichtingen tot het - of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen				0		XV
zeepziederijen					0	Ia
zinkverbindingen; inrichtingen tot het ver- krijgen van -					0	Ia
zoutzuurfabrieken					0	Ia
zuivelfabrieken ¹⁾				0		Ia Id
zuringzuurfabrieken					0	Ia
zuurstof- en acetyleenfabrieken					0	Ia IIb
zwartselfabrieken					0	Ia
zwavelkoolstoffabrieken					0	Ia XXIII
zwavelzuurfabrieken					0	Ia XXIII

1) mits niet met kolen wordt gestookt.

2. Overzicht van bedrijven welke in belangrijke mate luchtverontreiniging kunnen veroorzaken

BIJLAGE 2.

OVERZICHT van bedrijven welke in
belangrijke mate luchtverontreini-
ging kunnen veroorzaken.

- a. Inrichtingen voor de verwerking van ertsen of voor de productie van metalen.
- b. IJzergieterijen.
- c. Inrichtingen voor de raffinage van ruwe aardolie.
- d. Inrichtingen voor de bereiding van één of meer van de volgende producten met een totale productie-capaciteit ten aanzien van die producten van meer dan 10 ton per jaar:
 - 1. aromatische koolwaterstoffen;
 - 2. laag moleculaire onverzadigde organische verbindingen;
 - 3. polymeren;
 - 4. aminen;
 - 5. mercaptanen;
 - 6. zwavelkoolstof;
 - 7. carbonblack;
 - 8. gehalogeneerde organische verbindingen;
 - 9. alcoholen;
 - 10. fenolen;
 - 11. rayon;
 - 12. viscose;
 - 13. salpeterzuur;
 - 14. zwavelzuur;
 - 15. superfosfaat;
 - 16. dubbelsuperfosfaat;
 - 17. metaaloxiden;
 - 18. fosfor;
 - 19. fosforzuur;
 - 20. fosgeen;
 - 21. ammoniak;
 - 22. chloor;
 - 23. stikstofhoudende kunstmeststoffen;
 - 24. azijnzuur;
 - 25. zwavelig zuur;
 - 26. zoutzuur.
- e. Inrichtingen voor de bereiding van cementklinker.
- f. Inrichtingen voor de productie van elektrische energie met behulp van fossiele brandstof en met een maximaal elektrisch vermogen van meer dan 25 MW.
- g. Inrichtingen voor de bereiding van cokes voor metallurgische doeleinden.
- h. Inrichtingen behorende tot de bovengrondse werken voor kolenmijnen, voor de bereiding van briketten en andere producten uit kolen.

- i. Inrichtingen voor de verwerking van kolenafval.
- j. Inrichtingen voor het verbranden van afvalstoffen met een verwerkingscapaciteit van meer dan 1.5 ton per uur.
- k. Inrichtingen, uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het door verwerking tot nuttige producten, onschadelijk maken van ondeugdelijk materiaal van dierlijke afkomst. (destructors).

3. Voorschriften van het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77"

zoals deze luiden met inachtneming van de wijzigingen, aangebracht bij het bestemmingsplan "Industrieterrein Lemsterhoek '77 - partiele herziening 1980", welke van toepassing zijn op het onderhavige plan.

BIJLAGE I.

Voorschriften van het bestemmingsplan
"Industrieterrein Lemsterhoek '77", zoals
deze luiden met inachtneming van de wij-
zigingen, aangebracht bij het bestemmings-
plan "Industrieterrein Lemsterhoek '77 -
partiële herziening 1980", welke van toe-
passing zijn op het onderhavige plan.

Paragraaf I. DEFINITIES.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder :

- | | |
|---------------------|---|
| d. 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 ; |
| e. gebouw: | elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt ; |
| f. ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde ; |
| h. bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn welke door bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan ; |
| i. bebouwingsvlak: | een door bestemmingsgrenzen en/of bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd ; |
| j. bouwperceel: | een stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan ; |
| k. perceelgrens: | een grens van een bouwperceel ; |
| l. woning: | een gebouw of een gedeelte van een gebouw krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding ; |
| m. dienstwoning: | een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor de huisvesting van één huishouding, waarvan de huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is ; |
| q. detailhandel: | het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen ; |
| r. showroom: | een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling hoofdzakelijk bestemd is voor het tonen van duurzame en/of volumineuze goederen, zoals jachten, motorboten, meubels, alsmede voor de verkoop van deze goederen ; |

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- c. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de hoogte van de kruin van de weg, dan wel tot aan het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien deze hoogte niet meer dan 0.30 m boven of beneden de kruinhoogte is gelegen of indien het gebouw niet aan een weg is gelegen;
- d. hoogte van gebouwen en andere-bouwwerken:
van het hoogste punt van de gebouwen en de andere-bouwwerken tot aan de hoogte van de kruin van de weg, dan wel tot aan het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien deze hoogte meer dan 0.30 m boven of beneden de kruinhoogte is gelegen of indien het gebouw of het andere-bouwwerk niet aan een weg is gelegen;
- e. bebouwingspercentage:
de bebouwde oppervlakte der gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van het bouwperceel, dat is aangewezen voor de bestemming waarop het percentage betrekking heeft.

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN.

ARTIKEL 9. GEBRUIKSBEPALING.

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik:
1. van de in artikel 3 bedoelde gronden en opstallen voor detailhandel;
 2. van de in artikel 3 bedoelde gronden en opstallen voor de opslag van de in bijlage 3 genoemde gevaarlijke stoffen boven de aangegeven hoeveelheden;
 3. van onbebouwde gronden vallende onder een bestemming als bedoeld in de artikelen 3 t/m 7 voor standplaats voor livingvan, caravan of tent en naar de aard hieraan gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is met het oog op het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
- C. Het bepaalde in lid B, sub 1 is niet van toepassing voor de uitoefening van detailhandel in:
1. goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf; één en ander in of vanuit een verkooppunt met een verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 100 m².
- D. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- E. 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.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en E, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- G. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, sub 2 voor het, zo nodig onder nader door hen te stellen voorwaarden, alsnog toelaten van de opslag van bedoelde stoffen, mits de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu is gehoord.

ARTIKEL 10. OVERGANGSBEPALING.

Bouwwerken, welke bij de eerste tervisielegging van het plan bestaan, worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de Wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of worden uitgebreid met dien verstande, dat met niet meer dan 10% mag worden afgeweken van de oppervlakte-, hoogte- en breedtematen;
- b. geheel worden vernieuwd of veranderd na tenietgaan tengevolge van een calamiteit, mits de aanvraag om bouwvergunning geschiedt binnen 1½ jaar na het tenietgaan.

ARTIKEL 11. STRAFBEPALING.

Een overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid C, sub 1 en artikel 9, de leden A en E is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Behoort bij besluit van ^{de Raad} B. en W. van
Lemsterland dd. 6 juni 2000
no.

Mij bekend,
De secretaris van Lemsterland:

gjk op 3-8-00
nr 378508

AANDUIDINGEN



kadastrale gegevens



grens van het plan



bebouwingsgrens



zie art. 2 lid C sub. 2 en 4 en van de voorschriften

D

dienstwoning toegestaan

M

motorhome toegestaan

BESTEMMINGEN



bedrijfsdoeleinden



groenvoorzieningen



water



verkeersdoeleinden

GEMEENTE LEMSTERLAND bestemmingsplan Industrieterrein

2e uitwerkingsplan
ex artikel 11 W.R.O.

Lemsterhoek '77

tek. no. Lmr 258 (apr. '99, juni '99, mrt. '00)

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



schaal 1 : 2000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners

