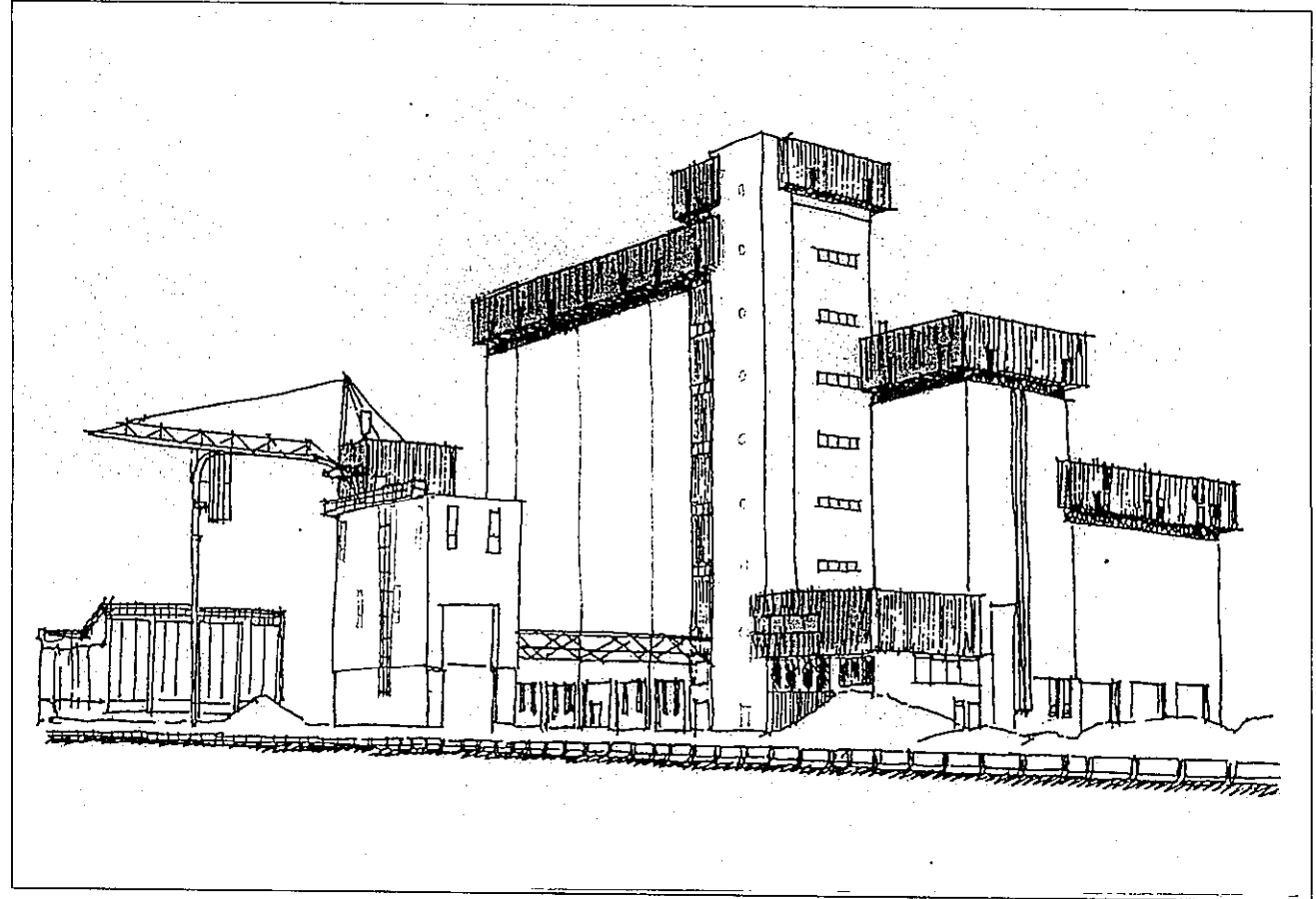
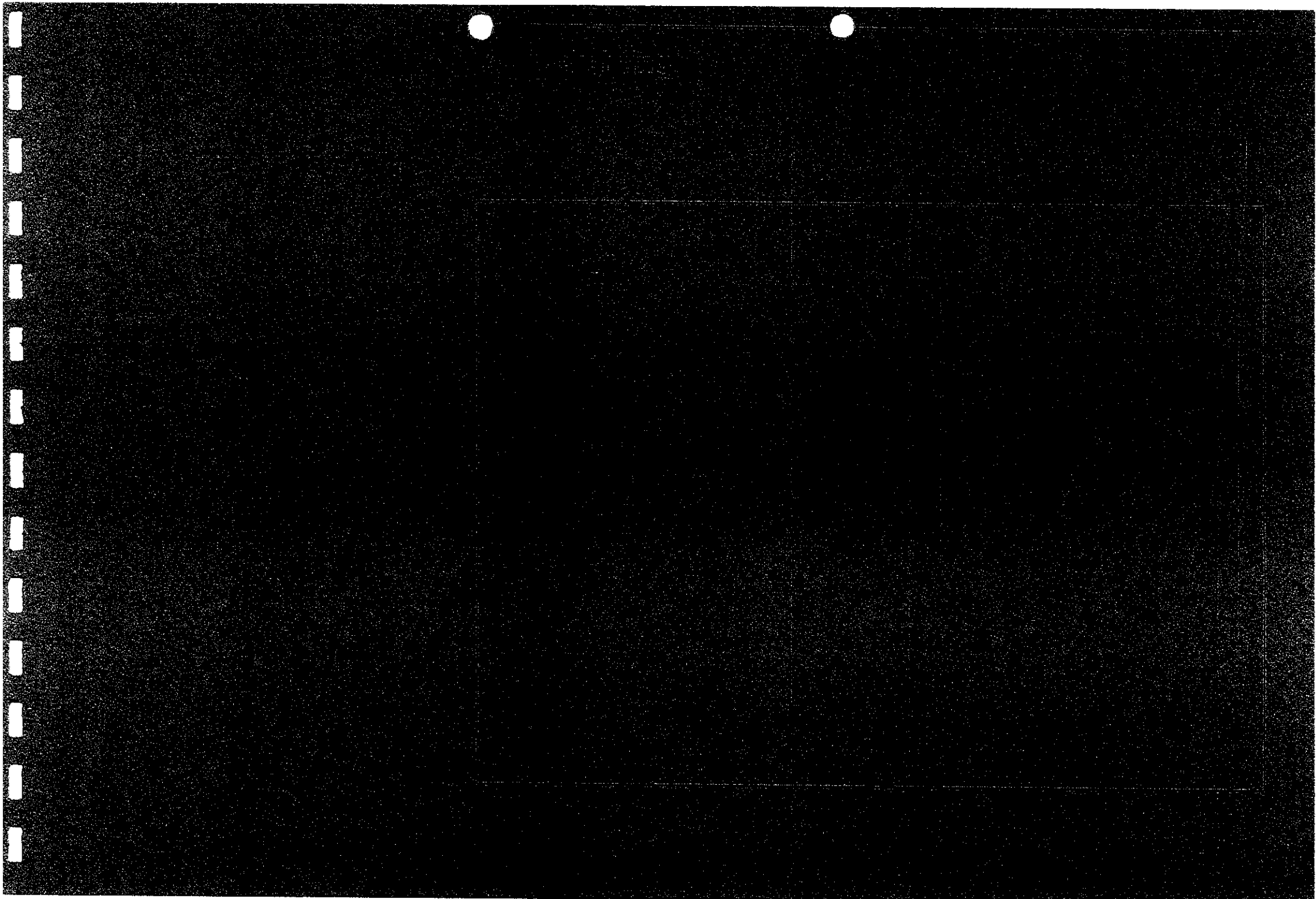


gemeente Smallingerland

**Bestemmingsplan Industrieterrein De Haven,
4^e herziening**



november 2001



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	1
1.1.	Doel van deze herziening.....	1
1.2.	Ligging van het plangebied	4
2.	HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN DE HAVEN	5
3.	UITGANGSPUNTEN MET BETREKKING TOT DE MILIEUZONERING	7
4.	DE OPZET VAN DEZE PARTIËLE HERZIENING	11
5.	SPECIFIEK TE BESTEMMEN BESTAANDE BEDRIJVEN	15
6.	INSPRAAK EN OVERLEG	24
6.1	Vorbereidend overleg	24
6.2	Inspraak	24
6.3	Overleg	24
6.4	Wijzigingen bij vaststelling.....	25

1. INLEIDING

1.1 Doel van deze herziening

Deze herziening heeft tot doel in het vigerende bestemmingsplan Industrierrein De Haven een systeem van "interne milieuzonering" op te nemen. Daarmee kan worden voorkomen dat op delen van het terrein bedrijven worden gevestigd waarvan de milieueffecten niet verenigbaar zijn met de woon- en verblijfsfunctie in de omgeving van het industrierrein.

Deze herziening heeft geen gevolgen voor de thans op het industrierrein gevestigde bedrijven; alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving of vergunningen tot dusver al zijn toegestaan kunnen ongehinderd worden voortgezet. De mogelijkheden voor nieuwvestiging of uitbreiding van milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten worden door deze herziening echter beperkt.

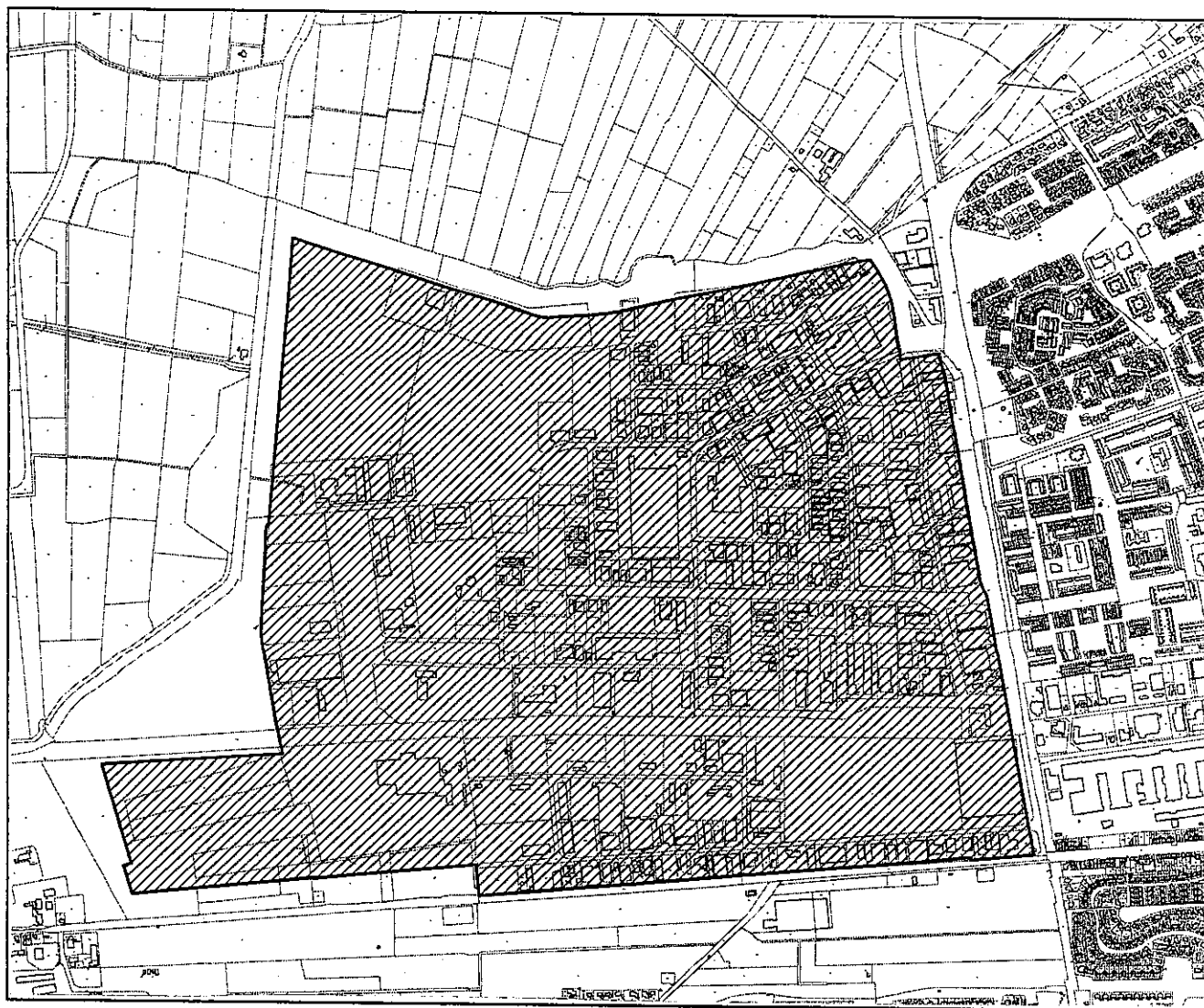
Het vigerende bestemmingsplan Industrierrein De Haven dateert uit 1976. Het was destijds nog niet gebruikelijk om in een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein beperkingen op te nemen met betrekking tot de aard van de toe te laten bedrijfsactiviteiten, gerelateerd aan de te verwachten milieueffecten. De inzichten zijn inmiddels gewijzigd, waardoor het thans wel gebruikelijk is en noodzakelijk wordt geacht om in bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen voorwaarden op te nemen met betrekking tot de aard en de milieu-effecten (geluid, geur, stof en veiligheid) van de toe te laten bedrijfsactiviteiten, in relatie met de plaats waar deze bedrijven zich op het industrierrein kunnen vestigen (zonering). Opgemerkt wordt dat door een herziening van het bestemmingsplan (in 1986) wel beperkingen zijn gesteld aan de toelaatbaarheid van geluidsoverlast van bedrijfsactiviteiten. Daartoe is rondom het bedrijventerrein een "zonegrens industrielawaai" vastgesteld, buiten deze zonegrens mag het geluidsniveau als gevolg van industrielawaai niet meer bedragen dan 50 dB(A).

Op basis van het tot dusver vigerende bestemmingsplan kan echter niet worden voorkomen dat zich op het Industrierrein De Haven bedrijven vestigen uit de zwaarste milieucategorie (categorie 6); dit betreft bedrijven die uit milieu-oogpunt op een afstand van circa 1.500 meter uit woonbebouwing gesitueerd zouden moeten worden.

Omdat het industrierrein De Haven zich bevindt in de nabijheid van woonbebouwing is het aanbrengen van een milieuzonering in dit bestemmingsplan onontkoombaar. Ook is het wenselijk geacht om beperkingen op te leggen aan de toelaatbaarheid van de verwerking en opslag van professioneel vuurwerk. Verschillende maatschappelijke ontwikkelingen geven aanleiding om met de herziening van het

bestemmingsplan niet te wachten maar deze op korte termijn ter hand te nemen. Ook vanuit de wenselijkheid het nieuwe bestemmingsplan Drachtstervaart en het bestemmingsplan De Haven goed op elkaar af te stemmen wordt deze herziening in procedure gebracht.

Deze partiële herziening loopt vooruit op een integrale herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven. Die integrale herziening zal niet alleen betrekking hebben op de milieuzonering, maar dient ook uitbreidingen van het bedrijventerrein mogelijk te maken. De voorbereidingen van deze integrale herziening vergen echter veel tijd, waardoor te verwachten is dat een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein pas over enkele jaren kan worden vastgesteld. Het wordt ongewenst geacht om zo lang te wachten met het treffen van maatregelen om vestiging van ongewenste bedrijfsactiviteiten tegen te gaan. Om die reden is er voor gekozen thans deze partiële herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven in procedure te brengen. Evenmin kan voor een geprojecteerde zuidelijke uitbreiding van een gevestigde betonfabriek tot aan de geprojecteerde geluidswal ten noorden van de Drachtstervaart worden gewacht op de integrale herziening van het bestemmingsplan.



afbeelding 1
Ligging van het plangebied

1.2 Ligging van het plangebied

Het Industrierrein De Haven is gelegen aan de westzijde van Drachten. De oostelijke begrenzing wordt gevormd door de Noorderhogeweg, de zuidelijke grens wordt gevormd door de Drachtstervaart. De westelijke grens valt deels samen met het Nieuwe Kanaal; de noordelijke plangrens wordt gevormd door de Burmaniasloot.

Deze herziening heeft betrekking op grote delen van het plangebied van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven, inclusief het gebied dat daar door de 3^e partiële herziening aan is toegevoegd (uitbreiding betonfabriek). De ligging van het plangebied van deze herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven is op afbeelding 1 aangegeven.

2. HET VIGERENDE BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN DE HAVEN

Het bestemmingsplan De Haven is vastgesteld op 3 augustus 1976 en goedgekeurd op 4 januari 1977. De eerste partiële herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven (vastgesteld 15 april 1986, goedgekeurd 17 juni 1986) had tot doel om de vestiging van inrichtingen die in belangrijke mate geluid veroorzaken (destijds A-inrichtingen genoemd) uit te sluiten binnen de bestemming "Industriële bedrijven met bijbehorende erven -BI-" in een strook ter breedte van 400 meter uit de oostelijke plangrens. De tweede partiële herziening uit 1990 (die betrekking had op te bouwen woon-werk-eenheden in de noordoostelijke hoek van het plangebied) is niet vastgesteld. In de derde partiële herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven is het plangebied van het bestemmingsplan in westelijke richting uitgebreid teneinde uitbreiding van de betonwarenfabriek Kijlstra mogelijk te maken. Deze partiële herziening is vastgesteld op 29 april 1997 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 3 september 1997. Door deze herziening zijn geen wijzigingen aangebracht in de planvoorschriften. Nadien zijn geen wijzigingen meer in het bestemmingsplan Industrierrein De Haven aangebracht.

In het vigerende bestemmingsplan Industrierrein De Haven heeft het merendeel van de bedrijven de bestemming "Industriële bedrijven met bijbehorende erven -BI-". In de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan is geen relatie gelegd met milieuwetgeving, er is geen bedrijvenlijst van toepassing verklaard (dit was destijds nog niet gebruikelijk). Geluidshinderlijke inrichtingen zijn in de voorschriften voor een deel van het plangebied uitgesloten, maar de geluidhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein De Haven is door het vaststellen van de zonegrens (in omliggende bestemmingsplannen) wel gelimiteerd. Enkele bedrijfsperven zijn in het bestemmingsplan specifiek bestemd; dit betreft de bestemmingen "Nutsbedrijven met bijbehorende erven -BN-" (op vier locaties verspreid door het gebied) en "Garagebedrijven met bijbehorende erven -BG-" (op een locatie aan de Loswal). De ontsluitingswegen op het bedrijventerrein zijn begrepen in de bestemming "Industriële bedrijven met bijbehorende erven -BI-". De haven is bestemd als "Water", langs de westelijke en de noordelijke randen van het bedrijventerrein zijn afschermdende groenstroken geprojecteerd. Deze groenstroken zijn buiten deze planherziening gelaten. Een strook met de bestemming "Industriële bedrijven met bijbehorende erven -BI-" langs de Drachtstervaart aan de zuidzijde van het bedrijventerrein is buiten deze herziening gelaten. Door de vaststelling van het

bestemmingsplan Drachtstervaart wordt de bestemming van deze strook gewijzigd, teneinde ter plaatse (langs het betonwarenbedrijf Kijlstra) een geluidsafschermdende grondwal te kunnen realiseren. Het ligt derhalve niet in de bedoeling de hier tot dusver vigerende bedrijvenbestemming te handhaven.

3. UITGANGSPUNTEN MET BETREKKING TOT DE MILIEUZONERING

Met deze herziening wordt beoogd in het bestemmingsplan Industrierrein De Haven een systeem van "interne milieuzonering" aan te brengen. Dit houdt in dat beperkingen zullen worden gesteld aan de aard van de toe te laten nieuwe bedrijfsactiviteiten op het bedrijventerrein. Op deze wijze kan worden voorkomen dat op dit terrein bedrijven worden gevestigd die een aanmerkelijke milieuoverlast voor de omgeving zouden kunnen veroorzaken. Ook de toelaatbaarheid van verwerking en opslag van professionele vuurwerk wordt door deze planherziening beperkt.

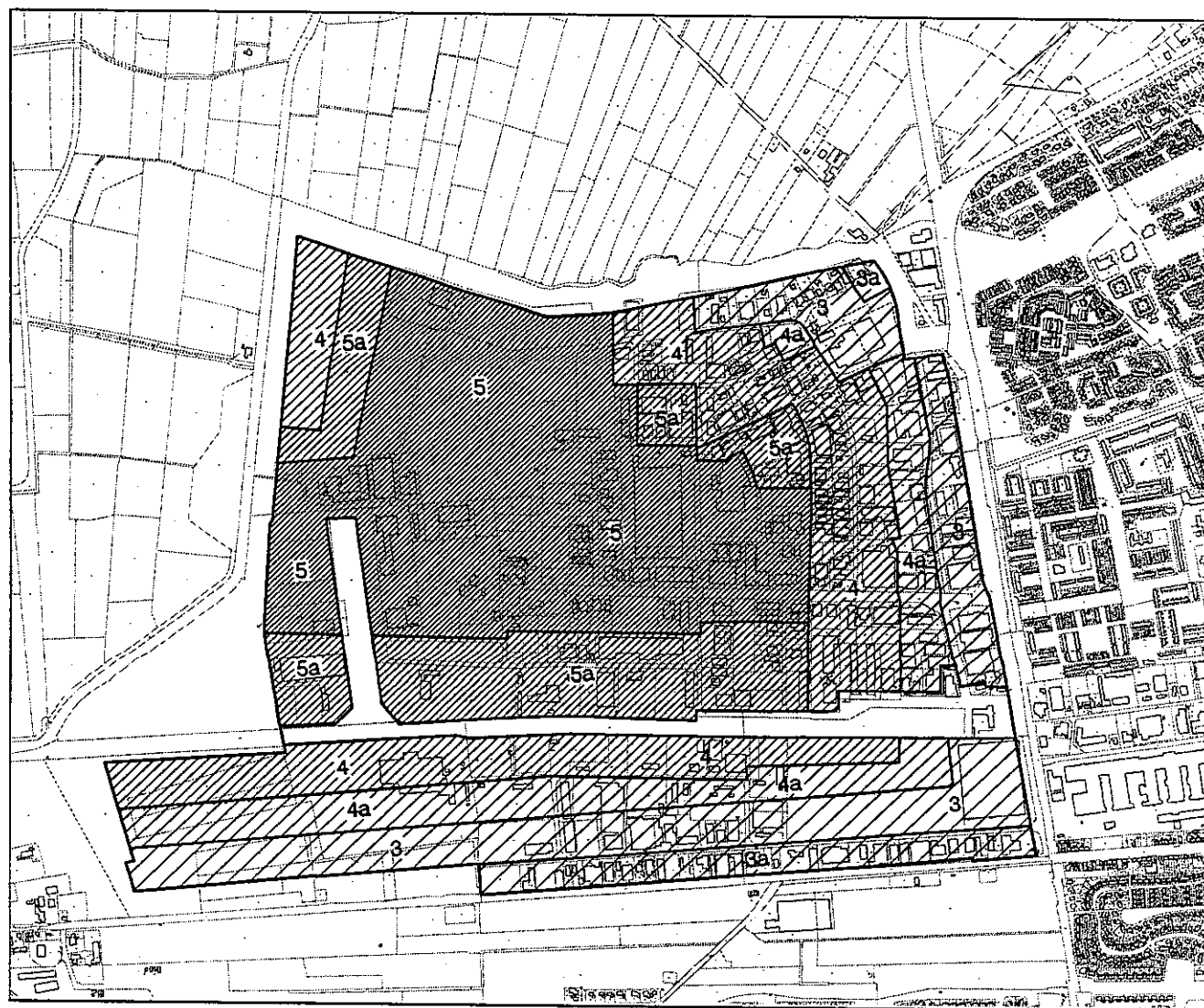
Een belangrijk uitgangspunt voor deze herziening is dat alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving en vergunningen tot dusver al zijn toegestaan moeten kunnen worden voortgezet. De milieuzonering heeft uitsluitend tot doel om ongewenste nieuwe milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten op milieuplanologische gronden te kunnen tegenhouden.

Welke bedrijfsactiviteit op welke locatie kan worden toegestaan is met name afhankelijk van de afstand tot woningen in de omgeving. Zwaardere bedrijven die meer hinder veroorzaken dienen op een grotere afstand van woningen te worden gesitueerd dan schonere, lichte bedrijven.

Om te bepalen welke afstand tot woningen voor verschillende bedrijfsactiviteiten aanvaardbaar is, is voor deze herziening gebruik gemaakt van een door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde bedrijvenclassificatie. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 1999) is op een systematische wijze informatie gegeven over de actuele ruimtelijk relevante milieu-kenmerken van vrijwel alle bekende typen bedrijven en inrichtingen. Deze bedrijven en inrichtingen zijn geklasseerd aan de hand van een bedrijfstype-codering (de zogenoemde SBI-code) en zijn op grond van diverse relevante aspecten beoordeeld en ingedeeld in milieucategorieën, waarbij de lichtste bedrijven in categorie 1 zijn ingedeeld, en de zwaarste in categorie 6.

In de bovengenoemde VNG-publicatie is van ieder type bedrijf indicatief aangegeven welke afstand bij voorkeur tot woningen in acht genomen zou moeten worden; zo kunnen de meeste bedrijven in categorie 1 op korte afstand (10 meter) van woningen worden gesitueerd, en wordt voor bedrijven in categorie 6 uitgegaan van afstanden van 1500 meter. Een lijst van bedrijven, de indeling daarvan in categorieën en de daarbij in acht te nemen afstanden is als bijlage bij de voorschriften van deze herziening gevoegd.

Hierbij wordt nadrukkelijk aangetekend dat het indicatieve afstanden betreft; in ieder afzonderlijk geval dient de aan te houden afstand te worden afgestemd op de feitelijke omvang en opzet van het bedrijf.



Afbeelding 2
Interne zonering van het bedrijventerrein

Bij de verlening van milieuvergunningen wordt rekening gehouden met de nabijheid van gevoelige functies, zoals woningen. Vaak kunnen maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied worden getroffen, waardoor zonder problemen kan worden uitgegaan van kleinere afstanden dan de VNG-lijst aangeeft. De genoemde afstanden zijn in beginsel van toepassing op woongebieden die zijn aan te merken als een “rustige woonwijk” (terminologie VNG).

Uitgaande van de door de VNG aangegeven afstanden is er in deze partiële herziening van uitgegaan dat binnen een afstand van circa 100 meter van woningen alleen nieuwe bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3 kunnen worden toegestaan.

In de door de VNG gehanteerde categorie-indeling komen binnen categorie 3 zowel bedrijven voor waarvoor een afstand van 50 meter tot woonbebouwing in acht genomen moet worden, als bedrijven waarvoor een afstand van 100 meter geldt. De bedrijven waarvoor een afstand van 50 meter geldt zijn in deze herziening aangemerkt als "categorie 3a". In de randen van het plangebied waar woonbebouwing op korte afstand aanwezig is of mogelijk wordt gemaakt worden alleen bedrijven in de categorieën 1, 2 en 3a toegestaan; vestiging van bedrijven uit categorie 3 waarvoor een afstand van 100 meter geldt wordt hier derhalve niet toegelaten.

Voor de categorieën 4 en 5 is een soortgelijk onderscheid aangebracht.

Als categorie 4a zijn aangemerkt de lichtere bedrijven uit categorie 4 waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een “grootste afstand” van 200 meter tot woonbebouwing geldt; voor de overige bedrijven uit categorie 4 geldt een afstand van 300 meter.

Als categorie 5a zijn aangemerkt de bedrijven waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een “grootste afstand” van 500 meter geldt. Bedrijven waarvoor een “grootste afstand” tot woonbebouwing van 700 meter geldt zijn aangemerkt als categorie 5. Vestiging van bedrijven waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een “grootste afstand” van 1000 meter geldt wordt in dit plan alleen onder voorwaarden toegestaan; vestiging van bedrijven uit categorie 6 is uitgesloten.

Alleen bij wijze van uitzondering kan van deze uitgangspunten worden afgeweken: indien is veiliggesteld dat dit niet leidt tot ontoelaatbare milieuhinder ter plaatse van woningen in de omgeving.

Voor solitaire woningen in het buitengebied kunnen op grond van de VNG-brochure kleinere afstanden worden gehanteerd. Uit bladzijde 47 en illustratie 8 uit de VNG-publicatie kan worden geconcludeerd dat in deze situatie (landelijke gebied met woningen) voor de aspecten geur, stof, gevaar en verkeer één afstandsstap lager kan worden aangehouden dan voor een rustige woonwijk. Met betrekking tot het aspect geluid kan worden opgemerkt dat door de (al eerder vastgestelde) geluidszonering van het bedrijventerrein is veiliggesteld dat aan de te stellen geluidseisen zal worden voldaan; met betrekking tot het aspect “visueel” wordt opgemerkt dat de landschappelijke inpasbaarheid van bedrijvigheid in het geldende bestemmingsplan reeds is geregeld.

Uitgaande van de bovengenoemde afstanden is de zonering voor het Industrieterrain De Haven ontworpen zoals die is aangegeven op afbeelding 2. Bedrijven in categorie 6 worden op het gehele bedrijventerrein uitgesloten. Bedrijven in categorie 5 zijn overwegend nabij het midden van het plangebied gesitueerd. Naar de randen toe, dichterbij bestaande en geprojecteerde woningen, kunnen alleen bedrijven in lagere categorieën worden gevestigd. Om praktische redenen zijn de grenzen tussen de verschillende zones zoveel mogelijk op duidelijk herkenbare grenzen in het terrein gelegd, zoals wegen, de haven en de hoogspanningsleiding; in enkele gevallen vallen de zonegrenzen samen met perceelsgrenzen.

bedrijfsactiviteiten van enkele bestaande bedrijven behoren tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse op grond van de zonering zonder meer wordt toegestaan. Om het mogelijk te maken dat deze bestaande bedrijfsactiviteiten zonder meer kunnen worden voortgezet zijn deze bedrijven in deze herziening specifiek bestemd voor de daar thans aanwezige bedrijfsactiviteiten (en tevens voor bedrijven in de milieucategorieën die daar op grond van de zonering toelaatbaar worden geacht). Dit geeft uit milieu-oogpunt geen problemen, omdat in de aan die bedrijven verleende milieuvergunningen dusdanige eisen zijn gesteld, dat geen sprake zal zijn van ontoelaatbare milieuhinder ter plaatse van bestaande woningen in de omgeving (zie hoofdstuk 5 van deze toelichting).

4. DE OPZET VAN DEZE PARTIELE HERZIENING

Deze partiële herziening heeft hoofdzakelijk betrekking op het opnemen van een systeem van milieuzonering in het vigerende bestemmingsplan. Er is in verband met noodzakelijke grondtransacties thans ook voor gekozen het plangebied in zuidelijke richting uit te breiden. Er is nadrukkelijk voor gekozen om niet gelijktijdig nog andere wijzigingen in dit plan aan te brengen; om diverse gewenste verbeteringen aan te brengen zal het bestemmingsplan Industrierrein De Haven binnen enkele jaren integraal worden herzien.

De 4^e herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven bestaat uit een plankaart en voorschriften. De voorliggende toelichting maakt in formele zin geen deel uit van de herziening.

De *plankaart* is getekend op een ondergrond die is samengesteld uit de oorspronkelijke plankaart van het vigerende bestemmingsplan Industrierrein De Haven en de plankaart van de 3^e herziening van het bestemmingsplan.

Op de plankaart is de milieuzonering aangebracht zoals die is aangegeven op afbeelding 2.

Op de kaart zijn zones aangegeven waarin verschillende milieucategorieën worden toegelaten. Bedrijven in categorie 6 mogen op het industrierrein De Haven niet worden gevestigd.

De *voorschriften* van deze partiële herziening zijn opgenomen in de vorm van een raadsbesluit. In dit raadsbesluit wordt bepaald welke wijzigingen worden aangebracht in de bestaande voorschriften van het vigerende bestemmingsplan Industrierrein De Haven.

Door deze herziening worden enkele bepalingen toegevoegd aan de artikelen 6 en 7 van de vigerende voorschriften, waardoor de op de plankaart aangegeven zonering van toepassing wordt verklaard. Daarbij is bepaald dat in zones met de aanwijzing (3) alleen bedrijfsactiviteiten worden toegestaan uit de milieucategorieën 1, 2 en 3; in zones met de aanwijzing (3a) mogen bedrijven uit categorie 3 alleen worden gevestigd indien dit bedrijven betreft waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een "grootste afstand" van 50 meter geldt.

In zones met de aanwijzing (4) worden bedrijfsactiviteiten toegestaan uit de milieucategorieën 1, 2, 3 en 4; in de zones met de aanwijzing (4a) mogen alleen bedrijven worden gevestigd waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een "grootste afstand" van ten hoogste 200 meter geldt.

In zones met de aanwijzing (5) worden bedrijfsactiviteiten toegestaan uit de milieucategorieën 1, 2, 3, 4 en 5, waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een “grootste afstand” van 700 meter geldt; in zones met de aanwijzing (5a) mogen bedrijven worden gevestigd waarvoor op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten een “grootste afstand” van ten hoogste 500 meter geldt.

Er is in het plan een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen die weliswaar op grond van hun SBI-code in een hogere categorie zij ingedeeld, maar waarvoor de feitelijke milieuhinder vergelijkbaar is met de milieuhinder van bedrijfsactiviteiten die op grond van de aangebrachte zonering zonder meer kunnen worden toegestaan. Een soortgelijke regeling is opgenomen om in de zone met de aanwijzing (5) bedrijfsactiviteiten toe te kunnen staan waarvoor een “grootste afstand” van 1000 meter geldt; hiervan kan uitsluitend gebruik worden gemaakt indien volledig aan de te stellen milieu-eisen wordt voldaan. Bedrijven uit milieu-categorie 6 worden niet toegestaan.

In het bestemmingsplan is een vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen die niet zijn vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, mits de feitelijke milieuhinder van de desbetreffende bedrijfsactiviteiten vergelijkbaar is met de milieuhinder van bedrijfsactiviteiten die op grond van de aangebrachte zonering zonder meer kan worden toegestaan

In de voorschriften is een verwijzing opgenomen naar de als bijlage bij de voorschriften opgenomen *Staat van bedrijfsactiviteiten*, waarin bedrijfstypen zijn ingedeeld in milieu-categorieën.

De Staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (zie ook hoofdstuk 3 van deze toelichting).

De bedrijfsactiviteiten van enkele bestaande bedrijven behoren tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse op grond van de zonering zonder meer wordt toegestaan. Teneinde geen misverstand te laten bestaan over de toelaatbaarheid van de desbetreffende bedrijven zijn deze bedrijven specifiek bestemd voor de daar thans aanwezige bedrijfsactiviteiten (en tevens voor bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën die daar op grond van de zonering toelaatbaar worden geacht).

In hoofdstuk 5 van deze toelichting wordt hier nader op ingegaan.

Toelichting van de opzet van deze partiële herziening voor specifiek te bestemmen bestaande bedrijven

Aan de hand van het voorbeeld van het specifiek bestemde bedrijf "Kijlstra Beton B.V." wordt de opzet van deze partiële herziening toegelicht.

1. Het bedrijfsterrein van Kijlstra Beton valt binnen de zones aangewezen voor respectievelijk de milieucategorieën 3, 4a en 4. Dit betekent dat de volgende (in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde) bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan:
 - in de zone voor categorie 3: bedrijfsactiviteiten uit de categorie 1 t/m 3;
 - in de zone voor categorie 4a: bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4 met een grootste afstand t/m 200 meter (grootste afstand is de afstand zoals opgenomen in de kolom "afstand" in genoemde Staat van bedrijfsactiviteiten);
 - in de zone voor categorie 4: bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4.
 Het bovenstaande betreft de basiszonering.

2. Door de specifieke bestemming van het bedrijf (op de plankaart gearceerd en aangegeven met de lettercodes A) is een betonfabriek toelaatbaar. Dit betreft thans Kijlstra Beton BV, maar kan eveneens een andere betonfabriek in de milieucategorie van maximaal 5 zijn.

3. Gezien de omvang van het terrein van Kijlstra en de ligging achter de geluidswal is voor Kijlstra BV nog een verdere differentiatie opgenomen:

Naast het gestelde onder 1 en 2 zijn op het terrein van Kijlstra Beton tevens andere bedrijfsactiviteiten toelaatbaar in de milieucategorieën 1 t/m 5, mits de voor die bedrijfsactiviteiten geldende afstanden, zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met betrekking tot de onderstaande milieubelastingscomponenten, niet meer bedragen dan:

 - I. –in de zone voor milieucategorie 3:
 - geurproductie: 100 m;
 - stofuitworp: 200 m;
 - gevaar: 100 m;

-geluidhinder: 700 m:

II. –in de zone voor milieucategorie 4a:

-geurproductie: 200 m;

-stofuitworp: 200 m;

-gevaar: 200 m;

-geluidhinder: 700 m;

III. –in de zone voor milieucategorie 4:

-geurproductie: 300 m;

-stofuitworp: 300 m;

-gevaar: 300 m;

-geluidhinder: 700.

Daarnaast is in het plan een voor het hele plangebied geldende vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen die op grond van hun SBI-code in een hogere categorie zijn ingedeeld, mits dit niet leidt tot onacceptabele milieuhinder ter plaatse van woningen in de omgeving.

**5. SPECIEKKE BESTEMMEN
BESTAANDE BEDRIJVEN**

Ten behoeve van deze herziening is een inventarisatie gemaakt van alle op het industrieterrein gevestigde bedrijven. Deze inventarisatie heeft uitgewezen dat zich in de randen van het terrein bedrijven bevinden, die op grond van de indeling in milieucategorieën niet zonder meer in de voorgestelde zonering passen, omdat deze bedrijven op grond van hun bedrijfsactiviteiten (SBI-code) worden ingedeeld in een hogere milieucategorie dan ter plaatse op grond van de zonering zonder meer wordt toegestaan.

De percelen waarop deze bedrijven zijn gevestigd zijn op de plankaart van deze herziening met een arcering aangegeven. In de voorschriften van deze planherziening zijn deze percelen specifiek bestemd voor de daar thans aanwezige bedrijfsactiviteiten; daarnaast zijn deze gronden bestemd voor andere bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën die daar op grond van de zonering toelaatbaar worden geacht. De desbetreffende bedrijven zijn met een arcering en een lettercode op de plankaart aangegeven.

Het betreft de volgende bedrijfsperven:

A	Betonfabriek	Tussendiepen 28
C	Opslag verontreinigde grond	Tussendiepen 73
D	Vervaardiging schakelkasten	Tussendiepen 64
E	Carrosseriebedrijf	Tussendiepen 33
F	Diervoederfabriek	Tussendiepen 9
G	Kunststofverwerkend bedrijf	De Roef 8c
H	Modelmakerij	Tussendiepen 15
I	Constructiewerkplaats	Tussendiepen 15
J	Montage plafonds	Tussendiepen 21
K	Standbouw	Tussendiepen 25a
L	Machinefabriek	Tussendiepen 27
M	Opslag containers	Tussendiepen 31
N	Timmerbedrijf	Tussendiepen 31b
O	Metaalhandel	Tussendiepen 47
P	Machinefabriek	Tussendiepen 53
Q	Constructiewerkplaats	Tussendiepen 57
R	Natuursteenbewerkingsbedrijf	Tussendiepen 59
S	Meubelfabriek	Tussendiepen 61a

T	Houtindustrie	Tussendiepen 61b
U	Meubelfabriek	Tussendiepen 71

Met betrekking tot deze bedrijven wordt het volgende opgemerkt.

A Kijlstra Beton, Tussendiepen 28

Het betreft een betonwarenfabriek met twee betonmortelcentrales die als geluidhinderlijke inrichting in de zin van de Wet geluidhinder zijn gekwalificeerd. De grondstoffen worden per schip (\pm 3 ladingen à 1500 ton per week) aangevoerd en in vakken op de wal opgeslagen. De twee betonmortelcentrales hebben een capaciteit van 100.000 - 130.000 ton per jaar. De betonwarenproductie bedraagt ca. 200.000 ton per jaar. De productie van de betonwaren vindt plaats tussen 6.00 en 23.30 uur (in tweeploegendienst).

Tussen 6.00 en 18.00 uur worden ca. 60 vrachtwagencombinaties en ca. 28 betonmixers geladen.

Aan Kijlstra Beton b.v. is door de provincie Fryslân een oprichtingsvergunning op grond van de Hinderwet verleend op 11 november 1994. Daarin zijn ook al de buiten het gezoneerde deel van het industrieterrein gelegen delen opgenomen. Op de zuidelijke perceelsgrens van de inrichting is een etmaalwaarde van 53 dB(A) aanwezig. Uit "zonebeheersrapportages" van de regio waarin Kijlstra afzonderlijk staat vermeld bedraagt de geluidsbelasting door Kijlstra ca. 45 dB(A) als etmaalwaarde op de zuidelijke zonegrens, welke is gelegen op ca. 300 tot 400 meter uit de betreffende perceelsgrenzen.

Met de derde herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein De Haven (uit 1997) is de mogelijkheid gecreëerd om het bedrijf Kijlstra Beton in westelijke richting uit te breiden. In dat kader zijn maatregelen genomen om de geluidsproductie terug te brengen. Aan het verlenen van medewerking aan de uitbreiding zijn voorwaarden verbonden teneinde te waarborgen dat de geluidsproductie van het bedrijf inpasbaar zal zijn binnen de huidige vastgestelde zonegrens industrielawaai.

In deze herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein De Haven wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse van het bedrijf Kijlstra Beton een ander bedrijf te vestigen, dat niet meer milieubelasting veroorzaakt dan een betonfabriek of op basis van de voorliggende milieuzonering zondermeer toelaatbaar moet worden geacht. Daartoe is in de voorschriften bepaald dat de gronden ter plaatse van de betonfabriek tevens zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten waarvan op grond van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten de afstanden met betrekking tot de onderscheiden milieubelastingscomponenten binnen de navolgende aangewezen milieucategorieën niet meer bedragen dan:

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan":
 - geurproductie: 100 m;
 - stofuitworp: 200 m;
 - gevaar: 100 m;
 - geluidhinder: 700 m;

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan":
 - geurproductie: 200 m;
 - stofuitworp: 200 m;
 - gevaar: 200 m;
 - geluidhinder: 700 m;

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan":
 - geurproductie: 300 m;
 - stofuitworp: 300 m;
 - gevaar: 300 m;
 - geluidhinder: 700 m.

Tevens maakt deze herziening een beperkte uitbreiding van het bedrijf in zuidelijke richting mogelijk. Deze uitbreiding mag niet leiden tot overschrijding van de vastgestelde zonegrens industrielawaai.

C Jansma, Tussendiepen 73

Betreft opslag verontreinigde grond tot maximaal 10.000 m³. De grond is gestort op folie en afgedekt met folie om geur- en stofhinder te voorkomen. Als geluidseis is in milieuvergunning voor een punt op 50 meter uit de inrichting opgenomen:

50 dB(A) in periode 7-19 uur.

In de periode 19 - 7 uur mag op een punt op 20 meter uit de inrichting geen geluid worden gemeten.

D Eldon, Tussendiepen 64-68

In het bedrijf worden metalen schakelkasten gemaakt en door poedercoaten op kleur gebracht.

Het zuidelijk gedeelte van de inrichting is voornamelijk aan- en afvoer van producten, het overige gedeelte is productieruimte met aan de noordzijde kantoren.

Aan Eldon NV is op 21 oktober 1997 een revisievergunning verleend. De geluidsvoorschriften zijn gebaseerd op een bij de aanvraag behorend geluidsrapport. Op 50 meter van de zuidzijde is tussen 07-19 uur L_{Aeq} van 45 dB(A) aanwezig, in de avond en nachtperiode ligt de 45 dB(A)-contour op het terrein van de inrichting. De afstand van het "middelpunt van de bronnen" tot deze 45 dB(A)-contour bedraagt ca. 110 meter. Hieruit is te concluderen dat op ca. 110 meter ten zuiden van de perceelsgrens in de bepalende nachtperiode een L_{Aeq} van 39 dB(A) aanwezig zal zijn. De etmaalwaarde is daar dan iets minder dan 50 dB(A). Daarmee is de benodigde afstand qua geluid ca. 110 meter.

E Jos Visser, Tussendiepen 33

Het betreft een carrosseriebedrijf zonder een spuitinrichting. De geluidsnorm voor het bedrijf is 50 dB(A) op 20 meter uit de inrichting.

F VDM, Tussendiepen 9

Het betreft een diervoederbedrijf. Uit een geurrapport blijkt dat de geuremissie op de perceelsgrens minder dan 1 ge/m^3 bedraagt. Uit onderzoek is gebleken dat er sprake is van een licht aangename geur. Volgens een geluidsrapport is bij de dichtstbijzijnde woonboot een geluidbelasting van 52 dB(A), dit is circa 5 meter uit de perceelsgrens. In de praktijk is er geen sprake van stofemissie.

G Kunststof Design, De Roef 8c

In het bedrijf worden kunststoffen alleen bewerkt (zagen, frezen, polijsten en vormen door luchtverwarming). De te bewerken grondstoffen worden aangeleverd door de opdrachtgevers. Buiten de inrichting zijn de werkzaamheden nagenoeg niet te horen. Buiten de inrichting wordt alleen warmte afgevoerd waarin geen geur is waar te nemen.

H Modelmakerij Otter en De Roos, Tussendiepen 15

Door het bewerken van hout en polyester worden schaalmodellen van boten gemaakt.

In het bedrijf zijn een lintzaag, afkortzaag, een verfspuitcabine en handgereedschap aanwezig.

In de milieuvergunning is een geluidseis opgenomen op een afstand van 20 meter uit de inrichting:

45 dB(A) in de periode 7-19 uur;
40 dB(A) in de periode 19-23 uur.

In de periode 23-7 uur mag er geen geluid worden waargenomen.

I Geertsma, Tussendiepen 15

Het betreft een metaalbewerkingsbedrijf waarvoor een uitbreidingsvergunning is aangevraagd.

Volgens het bij de aanvraag ingediende geluidsonderzoek is de geluidsbelasting 50 dB(A) op de perceelsgrens.

J Bosma B.V., Tussendiepen 21

Het bedrijf monteert systeemplafonds en –wanden op locaties elders. In de inrichting vindt geen productie plaats maar hoofdzakelijk opslag van materialen. Er komt gemiddeld 1 vrachtauto per dag. Er is derhalve sprake van een geringe geluidemissie.

Het bedrijf heeft zich gemeld voor de AmvB, thans Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer.

In dit Besluit is een geluidseis opgenomen op de gevel van een woning:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

K Cenes, Tussendiepen 25a

In het bedrijf worden stands voor tentoonstellingen gemaakt en opgeslagen. Er wordt gemiddeld 1 uur per dag gebruik gemaakt van houtbewerkingsmachines (twee cirkelzagen en afzuiginstallatie). Gemiddeld komt er een vrachtauto per dag.

Het bedrijf heeft zich gemeld voor de AmvB, Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. In het Besluit is een geluidseis opgenomen op enig punt 50 meter van de inrichting:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

L RN Machinebouw B.V., Tussendiepen 27

Productie van arbeidsbesparende machines voor pluimveehouderij, boomkwekerij, voedings- en genotmiddelenindustrie en algemene machinebouw. In het bedrijf worden de machines ontwikkeld en gebouwd. De meest lawaaiige gebruikte machine is een mechanische schaar welke gemiddeld een half uur per dag wordt gebruikt. Gemiddeld wordt er 1 uur per week gelast en wordt een draaibank gebruikt. Er komen 2 vrachtwagens per week. Als geluidseis is in de vergunning op genomen voor een punt van 20 meter uit de bebouwing van de inrichting:

50 dB(A) in de periode 7-19 uur.

In de periode 19-23 uur en 23-7 uur mag geen meetbaar geluid worden geëmitteerd.

M HCC, Tussendiepen 31

Opslag van containers en toiletcontainers. Per dag gaan en komen er 4 kleine vrachtwagens voor het wisselen van toiletcontainers, tevens vindt op beperkte schaal metaalbewerking plaats. Volgens een recent geluidsrapport is de geluidsbelasting 47 dB(A) op 50 meter uit de perceelsgrens.

N Van der Meulen Interieurs, Tussendiepen 31 B

Productie van winkelinterieurs in een kleine houtbewerkingswerkplaats. Een cirkelzaagmachine is de meest lawaaimakende machine. Gemiddeld komen er twee vrachtauto's per week.

Het bedrijf heeft zich gemeld voor de AmvB, Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. In het Besluit is een geluidseis opgenomen op enig punt 50 meter van de inrichting:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

O B. van Veen Metaalhandel, Tussendiepen 47

Opslag en handel in oude metalen. Per dag komen en gaan er gemiddeld vijf vrachtwagens voor het laden of lossen van schroot. Er is binnen de inrichting een dieselheftruck $\pm \frac{3}{4}$ uur per dag in werking en een kraan welke twee uren per dag wordt gebruikt. Als geluidseis is in milieuvergunning opgenomen voor een punt op de openbare weg aan de zuidzijde van de Drachtstervaart:

60 dB(A) in periode 7-19 uur

55 dB(A) in periode 19-23 uur

50 dB(A) in periode 23-7 uur

De milieuvergunning dient te worden geactualiseerd.

P ASS Marine Equipment, Tussendiepen 53

In de inrichting worden boegschroeven samengesteld voor de scheepvaart, welke op werven in schepen worden geplaatst. De werkzaamheden zijn hoofdzakelijk rustige metaalwerkzaamheden; er wordt een enkele keer geflexd. Per dag komt er gemiddeld een vrachtwagen.

Het bedrijf heeft nog geen milieuvergunning aangevraagd.

Q Drachtster Hobby Club, Tussendiepen 57

In het bedrijf worden hobbymatig hout- en metaalwerkzaamheden verricht. Slijpwerkzaamheden aan boten worden zowel binnen als buiten verricht. In de milieuvergunning zijn geen geluidseisen opgenomen. De vergunning dient te worden geactualiseerd.

R Cuperus, Tussendiepen 59

Bewerken van natuursteen zoals snijden, stralen (in een cabine) en polijsten van steen. Bij het verlenen van de milieuvergunning zijn geluidsmetingen verricht en is geconstateerd dat de geluidsbelasting op 35 meter uit de bebouwing 45 dB(A) bedraagt.

S Comfort Design, Tussendiepen 61a

Het betreft een meubelmakerij en -stoffeerderij. Voor de houtbewerking is een lintzaag en een afkortzaag aanwezig voor het maken van zitmeubels. Voor de stoffeerderij zijn er vier naaimachines en tackers (nietmachines). De inrichting voldoet aan de AMvB houtbewerking.

Het bedrijf heeft zich gemeld voor de AmvB, Besluit houtbewerkende bedrijven milieubeheer. In het Besluit is een geluidseis opgenomen op enig punt 50 meter van de inrichting:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

T Visser & Oosten, Tussendiepen 61b

Betreft een machinale houtbewerking, van ruw hout worden vloerplanken geschaafd. Er zijn aanwezig een schaafmachine, een fraismachine en een afkortzaag. Per week wordt er een container met houtmot afgevoerd. Voldoet aan de melding AmvB houtbewerking.

In het Besluit is een geluidseis opgenomen op enig punt 50 meter van de inrichting:

50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;

45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

U Nicolai, Tussendiepen 71

Dit is een bedrijf voor poedercoating met twee ovens met afzuiging. Bij een zelfde soort bedrijf is uit een geluidsonderzoek geconstateerd dat de geluidsbelasting 50 dB(A) is op 50 meter uit de bebouwing.

Conclusies

Voor het merendeel van de bovengenoemde bedrijven geldt dat de milieuoverlast en de in acht te nemen afstand tot woonbebouwing feitelijk minder is dan op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten verwacht kan worden, en dat ten opzichte van bestaande en geprojecteerde woningen wordt voldaan aan te stellen milieu-eisen. Deze bedrijven zouden zonder meer in aanmerking komen voor de in de voorschriften opgenomen vrijstellingsmogelijkheid voor bedrijven uit een hogere milieucategorie, en kunnen daarom ook zonder bezwaar in deze herziening positief worden bestemd.

Voor enkele bedrijven geldt dat ter plaatse van bestaande woningen wel wordt voldaan aan de te stellen milieu-eisen, maar dat hinder van deze bedrijven een belemmering zou kunnen vormen voor het kunnen realiseren van geprojecteerde woningbouw in de nabijheid van het plangebied. Hiernaar is een nader onderzoek ingesteld, in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Drachtstervaart. Dit nadere onderzoek heeft uitgewezen dat geluidsafscherpende voorzieningen dienen te worden getroffen teneinde geluidhinder ter plaatse van geprojecteerde woningen in het gebied Drachtstervaart te voorkomen. In het bestemmingsplan Drachtstervaart wordt daarom voorzien in de realisering van geluidsafscherpende voorzieningen. Door de realisering van die geluidsafscherpende voorzieningen (geluidswallen en afscherpende bebouwing met een hoogte van 12,5 meter) wordt het geluidsniveau vanwege het industrielawaai in het gebied Drachtstervaart (en ook ten zuiden daarvan) tot een aanvaardbaar niveau gereduceerd. Indien de geluidsafscherpende voorzieningen worden gerealiseerd vormen de desbetreffende

bedrijven derhalve geen belemmering voor het kunnen realiseren van het plan Drachtstervaart; ze kunnen daarom in deze herziening positief worden bestemd.

6.1. Voorbereidend overleg

In het kader van de voorbereiding van de bestemmingsplanherziening heeft een overleg plaatsgevonden met de besturen van de Ondernemingsvereniging De Haven en de Vereniging van Fabrikanten. Daarbij is een toelichting gegeven op de inhoud en achtergrond van de voorgenomen bestemmingsplanherziening. De bedrijven op het industrieterrein De Haven zijn op 14 mei 2001 schriftelijk geïnformeerd over de op handen zijnde herziening van het bestemmingsplan en de inspraakprocedure, en zijn uitgenodigd tot het bijwonen van een informatie- en inspraakbijeenkomst op woensdag 23 mei 2001. Tijdens deze bijeenkomst is een toelichting gegeven op de achtergronden en inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein De Haven, vierde herziening.

6.2. Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Industrieterrein De Haven, vierde herziening heeft in het kader van de inspraakprocedure vanaf maandag 21 mei 2001 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen schriftelijke inspraakreacties ontvangen.

Bij brief van 15 juni 2001 is door CMS Derks Star Busmann Hanotiau, Mr. F.P.J.M. Otten, Postbus 85250 3508 AG Utrecht, namens Kijlstra Beton BV, verzocht om in de gelegenheid te worden gesteld buiten de vastgestelde inspraaktermijn een inspraakreactie te geven. Om procedurele redenen is aan dit verzoek geen gehoor gegeven; wel is kenbaar gemaakt dat in de vervolprocedure nog mogelijkheden worden geboden om reacties op het plan kenbaar te maken.

Tijdens de op 23 mei 2001 gehouden informatie- en inspraakbijeenkomst zijn diverse mondelinge inspraakreacties gegeven. Deze reacties, alsmede de beantwoording daarvan, zijn opgenomen in het als bijlage 3 bij deze toelichting opgenomen verslag.

6.3. Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Industrieterrein De Haven, vierde herziening is in mei 2001 in het kader van het voorgeschreven overleg als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening verzonden

aan de leden van de provinciale Commissie van Overleg en andere overlegpartners. De overlegreacties, met name de opmerkingen van de provinciale dienst, hebben geleid tot diverse aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

De ontvangen reacties en de beantwoording daarvan zijn opgenomen op de volgende bladzijden.

De hierbij opgenomen reacties van het Ministerie van Economische Zaken (EZ) en het Waterschap Sevenwolden zijn ontvangen na de in het kader van het bilateraal overleg gestelde overlegperiode tot 1 juli 2001. In het ontwerp van deze herziening kon derhalve met de desbetreffende reacties nog geen rekening worden gehouden. Naar aanleiding van de reactie van EZ zijn bij de vaststelling wijzigingen in deze partiële herziening aangebracht. Hierop wordt ingegaan in paragraaf 6.4 van deze toelichting.

6.4. Wijzigingen bij vaststelling

Bij de vaststelling van deze planherziening zijn door de gemeenteraad enkele wijzigingen aangebracht. Het gaat hierbij om wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. De wijzigingen die zijn aangebracht naar aanleiding van zienswijzen hebben in de planvoorschriften betrekking op een verruiming van toegelaten bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de op de kaart aangegeven betonfabriek. De begrenzing van het bestemmingsplan is gewijzigd ten behoeve van een uitbreiding van de betonfabriek.

De ambtshalve wijzigingen zijn overwegend ingegeven door een nagekomen overleg-reactie van het ministerie van Economische Zaken (EZ) op het voorontwerp van de planherziening. EZ gaf aan, dat in het voorontwerp van de planherziening een zonering was opgenomen die aanmerkelijke beperkingen zou opleggen aan de mogelijkheden om zwaardere bedrijven op het industrieterrein De Haven te kunnen vestigen, met name in de (nog grotendeels onbebouwde) noordwestelijke hoek van het plangebied. EZ constateerde dat in de zonering ten opzichte van een enkele woning in het buitengebied ten onrechte werd uitgegaan van de normering die wordt gehanteerd voor een "rustige woonwijk", en gaf in overweging de zonering in dit plangedeelte zodanig aan te passen dat de mogelijkheden voor het vestigen van zwaardere bedrijfsactiviteiten minder worden beperkt. Naar aanleiding van deze reactie is de zonering in het westelijke plangedeelte aangepast. In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is een zonegrens tussen de milieu-categorieën 4 en 4a aangegeven.

Op grond van het bovenstaande zijn de volgende wijzigingen in het plan aangebracht:

Wijzigingen in de plankaart

- In het noordwestelijke deel van het plangebied is de op de kaart aangegeven zone met de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan" vervallen.
- In het noordwestelijke deel van het plangebied zijn de begrenzingen gewijzigd van de op de kaart aangegeven zones met de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan", "milieucategorieën 1 t/m 5a toegestaan" en "milieucategorieën 1 t/m 5 toegestaan".
- In het noordelijke deel van het plangebied is de op de kaart aangegeven aanwijzing "specifieke bedrijfsactiviteiten toegestaan" met de letteraanduiding "V" vervallen.
- In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is een "zonegrens interne zonerings" toegevoegd als begrenzing tussen de zones "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan" en "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan".
- In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is de begrenzing van het bestemmingsplan gewijzigd ten behoeve van een uitbreiding van de betonfabriek. De gronden zijn bestemd voor "Industriële Bedrijven met bijbehorende erven" en "Openbaar groen, plantsoen of berm".
- In het zuidwestelijke deel van het plangebied vervalt de op de kaart aangegeven aanwijzing "specifieke bedrijfsactiviteiten toegestaan" met de letteraanduiding "B".

Wijzigingen in de voorschriften

- In artikel 1 (begripsbepalingen) is een nieuw lid toegevoegd:
"o. grootste afstand: de afstand zoals aangegeven in de kolom "afstand" van de in de bijlage bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten".
- In artikel 6, lid 1 en artikel 7 lid 1 worden de zinsneden "met een grootste afstand van" vervangen door de zinsneden "met een grootste afstand t/m".
- In artikel 6, lid 1 is de zinsnede "V Afvalverwerkingsbedrijf" vervallen.
- In artikel 6, lid 1 is de zinsnede "A, B Betonfabriek" vervangen door de zinsnede "A, Betonfabriek".
- In artikel 6, lid 1 aanhef (pagina V 2/3) is de bestaande tekst "Ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanwijzing zijn de gronden tevens bestemd voor: A, Betonfabriek" aangevuld met: "alsmede andere bedrijfsactiviteiten in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van

bedrijfsactiviteiten waarvan de afstanden met betrekking tot de onderscheiden milieubelastingscomponenten binnen de navolgende aangewezen milieucategorieën niet meer mag bedragen dan:

- *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan":*
 - *geurproductie: 100 m;*
 - *stofuitworp: 200 m;*
 - *gevaar: 100 m;*
 - *geluidhinder: 700 m;*

- *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan":*
 - *geurproductie: 200 m;*
 - *stofuitworp: 200 m;*
 - *gevaar: 200 m;*
 - *geluidhinder: 700 m;*

- *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan":*
 - *geurproductie: 300 m;*
 - *stofuitworp: 300 m;*
 - *gevaar: 300 m;*
 - *geluidhinder: 700 m."*

Ook de toelichting bij deze planherziening is aangepast; dit betreft de volgende wijzigingen:

- *op afbeelding 1 en afbeelding 2 zijn de gewijzigde plangrenzen aangegeven;*
- *op afbeelding 2 is de gewijzigde zonering aangegeven;*
- *aan hoofdstuk 3, op bladzijde 9 is een tweetal passages toegevoegd;*
- *in hoofdstuk 5, bladzijde 19/20 is een passage over het afvalverwerkingsbedrijf vervallen;*
- *in hoofdstuk 1, 4 en 5 zijn passages toegevoegd over de voorgenomen uitbreiding van een betonfabriek;*

- In hoofdstuk 5, bladzijde 14 is na het onderdeel "A, Kijlstra Beton, Tussendiepen 28" de volgende passage ingevoegd:

"In deze herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven wordt het mogelijk gemaakt om ter plaatse van het bedrijf Kijlstra Beton een ander bedrijf te vestigen, dat niet meer milieubelasting veroorzaakt dan de huidige betonfabriek. Daartoe is in de voorschriften bepaald dat de gronden ter plaatse van de betonfabriek tevens zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten waarvan op grond van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten de afstanden met betrekking tot de onderscheiden milieubelastingscomponenten niet meer mag bedragen dan:

 - *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan":*
 - *geurproductie: 100 m;*
 - *stofuitworp: 200 m;*
 - *gevaar: 100 m;*
 - *geluidhinder: 700 m;*
 - *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan":*
 - *geurproductie: 200 m;*
 - *stofuitworp: 200 m;*
 - *gevaar: 200 m;*
 - *geluidhinder: 700 m;*
 - *binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan":*
 - *geurproductie: 300 m;*
 - *stofuitworp: 300 m;*
 - *gevaar: 300 m;*
 - *geluidhinder: 700 m."*
- paragraaf 6.3 is aangevuld met nagekomen overleg-reacties en een zinsnede daarover;
- in hoofdstuk 6 is een passage in de beantwoording van de overlegreactie van de provincie Fryslân komen te vervallen;
- Aan hoofdstuk 4, bladzijde 12 onder de laatste zin is de volgende passage toegevoegd:

“Toelichting van de opzet van deze partiële herziening voor specifiek te bestemmen bestaande bedrijven

Aan de hand van het voorbeeld van het specifiek bestemde bedrijf “Kijlstra Beton B.V.” wordt de opzet van deze partiële herziening toegelicht.

1. *Het bedrijfsterrein van Kijlstra Beton valt binnen de zones aangewezen voor respectievelijk de milieucategorieën 3, 4a en 4. Dit betekent dat de volgende (in de bij het bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten vermelde) bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan:*
 - *in de zone voor categorie 3: bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 3;*
 - *in de zone voor categorie 4a: bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4 met een grootste afstand t/m 200 meter (grootste afstand is de afstand zoals opgenomen in de kolom “afstand” in genoemde Staat van bedrijfsactiviteiten);*
 - *in de zone voor categorie 4: bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 t/m 4.*

Het bovenstaande betreft de basiszoning.
2. *Door de specifieke bestemming van het bedrijf (op de plankaart gearceerd en aangegeven met de lettercode A) is een betonfabriek toelaatbaar. Dit betreft thans Kijlstra Beton BV, maar kan eveneens een andere betonfabriek in de milieucategorie van maximaal 5 zijn.*
3. *Gezien de omvang van het terrein van Kijlstra Beton en de ligging achter de geluidswal is voor Kijlstra Beton nog een verdere differentiatie opgenomen:
Naast het gestelde onder 1 en 2 zijn op het terrein van Kijlstra Beton tevens andere bedrijfsactiviteiten toelaatbaar in de milieucategorieën 1 t/m 5, mits de voor die bedrijfsactiviteiten geldende afstanden, zoals vermeld in de Staat van bedrijfsactiviteiten, met betrekking tot de onderstaande milieubelastingscomponenten, niet meer bedragen dan:*
 - I. *- in de zone voor milieucategorie 3:*
 - *geurproductie: 100 m;*
 - *stofuitworp: 200 m;*

- gevaar: 100 m;
- geluidhinder: 700 m;

II. - in de zone voor milieucategorie 4a:

- geurproductie: 200 m;
- stofuitworp: 200 m;
- gevaar: 200 m;
- geluidhinder: 700 m;

III. - in de zone voor milieucategorie 4:

- geurproductie: 300 m;
- stofuitworp: 300 m;
- gevaar: 300 m;
- geluidhinder: 700 m;

Daarnaast is in het plan een voor het hele plangebied geldende vrijstellingsmogelijkheid opgenomen om bedrijven te kunnen vestigen die op grond van hun SBI-code in een hogere categorie zijn ingedeeld, mits dit niet leidt tot onacceptabele milieuhinder ter plaatse van woningen in de omgeving."

- In hoofdstuk 5, blz. 13 wordt de zinsnede "A, B Betonfabriek" vervangen door de zinsnede "A Betonfabriek";
- Deze paragraaf 6.4 is toegevoegd.

advies	spoed	burg.	s

provinsje fryslân
provincie fryslân

postbus 20120
8900 hm Leeuwarden
tweebaksmarkt 52
telefoon: (058) 292 51 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 10000
9200 HA DRACHTEN

GEMEENTE SMALLINGERLAND	
DATUM	15-6-2001
STUKNR.	01-3271
SECTOR	ONTW AFD ROO EG
OPM.	

Leeuwarden, 13 juni 2001

Ons kenmerk : 454193
Primair nr. : 452322
Afdeling : Ruimtelijke Plannen
Telefoon : 058-2925536/A:van Dijk/K
Uw kenmerk : 01/2636/Ont/EG/EJ en 01-2729/Ont/EG/EJ
Bijlage(n) : -

Onderwerp:
Advies ex artikel 10 Bro over concept-bestemmingsplan
'Industrieterrein De Haven, vierde herziening'

Geacht college,

Op 18 mei 2001 ontvingen wij van u bovengenoemd concept-bestemmingsplan ten behoeve van de advisering als bedoeld in artikel 10 Bro. Bij brief van 21 mei 2001, verzoekt u, na overleg daarover met de afdeling Ruimtelijke Plannen, om een bilaterale overlegreactie, voor 1 juli 2001.

Hierbij ontvangt u het standpunt van de afdeling Ruimtelijke Plannen, namens de provinciale Dienst. Bij de opmerkingen hebben wij het systeem van categorie-aanduiding gehanteerd, zoals dat gebruikelijk is in de adviezen van de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro. Voor de betekenis van de categorieën verwijzen wij naar de Handleiding Gemeentelijke Plannen.

Algemeen

Het plan geeft uitvoering aan het eerdere advies van de Commissie van Overleg om parallel aan de procedure van het bestemmingsplan Drachtstervaart, het bestemmingsplan De Haven te voorzien van een adequate planologische milieuzonering op moderne grondslag. Die (interne) zonering van het bestemmingsplan De Haven zou ook zonder de ontwikkeling van Drachtstervaart al nodig zijn, gelet op de bestaande woonfuncties ten oosten en ten zuiden van het industrieterrein.

De wijze waarop het plan is opgezet, in afstemming op de in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aanbevolen systematiek, is helder. Het plan bevat een basiszonering op basis van de indicaties in genoemde VNG-brochure.

GEMEENTE SMALLINGERLAND

Door middel van de vergunningverlening in het milieuspoor kan de noodzakelijke fijnafstemming plaatsvinden ten opzichte van bestaande (woningen, woonschepen) en te ontwikkelen hindergevoelige functies aan de oost- en zuidkant. Bestaande bedrijven zijn waar nodig, overeenkomstig jurisprudentie, specifiek bestemd, hetgeen, zo is uit het onderzoek inzake het plan Drachtstervaart gebleken, gelet op de vergunde situatie niet leidt tot onevenredige beperkingen in de bedrijfsvoering of onevenredige milieubelasting.

Basiszonerings (cat.2)

Het plan volgt in principe de basiszonerings aanbevolen door de VNG, maar niet zodanig verrijnd dat alle afstandsmaten van 30-50-100-200-300-500-700 en 1000 m op de kaart zijn gezet als zonegrens. Gekozen is voor een iets globaler systeem. In feite worden per zone bedrijven toegestaan op een afstand die (ongeveer) spoort met de laagste afstandsnorm die per categorie in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd.

Het gaat hier om een bestaand bedrijfsterrein, waarop de ontwikkelingsdynamiek anders is dan op een nieuw terrein. Ook blijkt uit het Drachtstervaartonderzoek dat de meeste bedrijven die nu vergund zijn niet tot overlast leiden. Naast het instrument van het bestemmingsplan kan als fijnafstemming de milieuvergunning worden gehanteerd om onevenredige milieuovertast te voorkomen. Ook mag meewegen dat de milieufactor geluid buiten beschouwing mag blijven, omdat de milieuvergunning sowieso moet voldoen aan de 50 dB(A)-normering die daaruit op de zonegrens voortvloeit. Dat alles maakt dat een iets globalere zonerings op zichzelf aanvaardbaar kan zijn. Het uitgangspunt van koppeling van een zonegrens aan duidelijke fysieke grenzen is in dat licht op zichzelf aanvaardbaar. Desondanks vragen wij ons af, ook gelet op jurisprudentie, of de marges die nu in het plan worden gehanteerd, met name binnen de categorieën 4 en 5, niet te ruim zijn. De vraag is of de milieuvergunning voor de zwaardere bedrijven in deze categorieën in voldoende mate een optimaal woonmilieu kan garanderen.

Aanbevolen wordt om tot verfijning over te gaan. Dat kan door nadere zonerings op de kaart en/of door in de voorschriften te bepalen dat binnen elk der zones moet worden voldaan aan de bij elke bedrijfscategorie opgenomen (grootste) afstandsmaat vanwege geur, stof of gevaar. Ook zou het slechts toelaten van de zwaardere bedrijven (grootste afstand cat. 4 300 m en cat. 5 700/1000 m) via vrijstelling uitkomst kunnen bieden.

Wel zullen dan ook hier de bestaande bedrijven die daaraan niet voldoen moeten worden gespecificeerd.

Wij vragen ons trouwens af of al niet een vereenvoudiging zal ontstaan als de Staat van Bedrijfsactiviteiten nog eens tegen het licht wordt gehouden. Naar ons idee komen daarop, met name in categorie 5, enkele zwaardere bedrijfsactiviteiten voor waarvan het de vraag is of u daarvoor werkelijk vestigingsruimte wilt bieden, ook gegeven het feit dat het terrein al ingevuld is.

Vuurwerkrichtlijn (cat.2)

Voor zover u (in het verlengde van de opmerking hiervoor) ruimte wilt bieden aan bedrijven in explosieve stoffen adviseren wij de recente ministeriële richtlijn daarop toe te passen.

Basiszonerings/vrijstelling (cat.2)

De beoogde nieuwe artikelen 6, lid 1 aanhef en 7, lid 1, aanhef, bevatten de basiszonerings. In de verschillende zones zijn onderscheiden milieucategorieën toegestaan. Per zone zijn de met die categorieën 'naar aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten' telkens ook toegestaan, bij recht.

Het plan is naar aanleiding van deze opmerking aangepast. Op de plankaart is thans een onderverdeling aangebracht binnen de categorieën 4 en 5. De hierop betrekking hebbende bepalingen in de voorschriften zijn eveneens aangepast.

Het is niet wenselijk geacht om de (gestandaardiseerde) Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen. De thans in het plan opgenomen zonerings biedt voldoende waarborgen dat bedrijven uitsluitend in het plangebied gevestigd worden als is veiliggesteld dat aan de te stellen milieueisen wordt voldaan.

In het plan is thans bepaald dat het opslaan en bewerken van professioneel vuurwerk alleen met vrijstelling van B&W toelaatbaar is; voor het verlenen van een dergelijke vrijstelling dient te worden getoetst aan de geldende Vuurwerkrichtlijn.

Wij zijn van mening dat die toevoeging de beoogde basiszoning in feite, in zijn toepassing, weer ondergraaft. De selectie van de in de Staat van Bedrijfsactiviteiten met name genoemde bedrijven is gebaseerd op onderzoek waaruit blijkt dat met het aanhouden van de indicatieve afstandsmaten zoals daarbij genoemd voor geur, stof, geluid en gevaar, in redelijkheid zonder te veel beperkingen kan worden vergund. De categorie 'naar aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten' vergt van geval tot geval evenwel een nadere beoordeling en motivering. Daartoe is het gebruikelijk en gewenst om een aparte procedure te volgen, zoals die van vrijstelling ex artikel 15 WRO.

Wij adviseren u dan ook om de betreffende bepaling als vrijstellingsbepaling te koppelen aan artikel 6, lid 2, waarin tevens de vrijstelling voor het toelaten van een bedrijf uit een hogere categorie is geregeld.

Dienstwoningen (cat.3)

Uit de toelichting blijkt dat de doelstelling ten aanzien van dit plan zich beperkt tot het toevoegen van de milieuzoning. Een bredere, integrale herziening van De Haven zal daarna plaatsvinden. Op zichzelf kan met deze aanpak worden ingestemd.

Wij kunnen ons evenwel voorstellen dat binnen deze modernisering toch ook de toelaatbaarheid van dienstwoningen op De Haven, of delen daarvan, wordt heroverwogen. In moderne plannen voor bedrijfsterreinen, met name waar milieucategorieën 3 en hoger mogelijk zijn, worden dienstwoningen veelal bij recht uitgesloten, dan wel via vrijstelling ex artikel 15 WRO aan uitdrukkelijke voorwaarden gebonden. Met name in het gebied van en grenzend aan zone 5 kunnen extra dienstwoningen wellicht leiden tot een toekomstige beperking van de vergunningsruimte. Bestaande dienstwoningen dienen uiteraard positief te worden bestemd.

Wij geven u in overweging om dit aspect nader in beschouwing te nemen en verwijzen daartoe naar de systematiek zoals in de Handleiding Gemeentelijke Plannen aanbevolen.

Geluidszonering (cat.3)

In de toelichting wordt gemeld dat de zonegrens industrielawaai conform de Wet geluidhinder, vanwege het industrieterrein De Haven, gedeeltelijk is vastgelegd in partiële herzieningen van 15 april 1986 van de bestemmingsplannen De Singels, De Swetten, Noord-Oost en Opeinde 1978. In de toelichting van het plan Drachtstervaart wordt echter gemeld dat de zonegrens rond De Haven in 1992 is vastgesteld.

Voor zover wij kunnen nagaan bevatten de betreffende planherzieningen uit 1986, door ons goedgekeurd op 17 juni 1986, slechts een aanpassing van de betreffende planvoorschriften waarmee de categorie grote geluidmakers, de A-inrichtingen in deze plannen worden uitgesloten.

Voor zover de zonegrens van De Haven binnen het plangebied valt en nog niet in een bestemmingsplan is geregeld zou deze nu in de herziening moeten worden opgenomen. Er echter vanuit gaande dat de zonegrens niet binnen het plangebied van De Haven valt heeft dit voor onderhavige herziening geen consequenties.

In de planvoorschriften is thans bepaald dat het vestigen van "naar aard en planologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten" alleen met vrijstelling is toegelaten; aan verlening van een dergelijke vrijstelling door B&W zijn voorwaarden verbonden.

Het is niet wenselijk geacht om in de voorliggende partiële herziening wijzigingen aan te brengen in de geldende regeling met betrekking tot toelaatbaarheid van dienstwoningen. Zoals aangegeven in paragraaf 1 van de toelichting zal de gemeente Smalingerland binnen afzienbare tijd starten met een integrale herziening van het bestemmingsplan Industrierrein De Haven. In dat kader zal onder meer worden bezien of en op welke wijze de regeling met betrekking tot de toelaatbaarheid van dienstwoningen aanpassing behoeft.

Naar aanleiding van uw opmerking hebben wij geconstateerd dat in de zuidoostelijke hoek van het plangebied een klein gedeelte van de vastgestelde zonegrens industrielawaai is gelegen. Deze grens is thans op de plankaart aangegeven.

Wel wordt, vanwege de inhoudelijke samenhang tussen de zonering op grond van de Wet geluidhinder en de planologische milieuzonering, geadviseerd om de toelichting op dit punt te verduidelijken.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,
namens deze,

J. van der Wey,
hoofd afdeling Ruimtelijke Plannen.

I.a.a.:

Inspecteur Ruimtelijke Ordening Noord
t.a.v. ir. T. Sleyfer
Postbus 964, 9700 AZ Groningen

Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
t.a.v. ir. J. Sikken
Directie Noord
Postbus 30032, 9700 RM Groningen

Rijkswaterstaat, Directie Friesland
t.a.v. drs. M. Jansma
Postbus 2301, 8901 JH Leeuwarden

Rijksdienst voor de Monumentenzorg
t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
Postbus 1001, 3700 BA Zeist

Rijksconsulent E.Z.
t.a.v. drs. R. Jacobi
Postbus 6013, 9702 HA Groningen

Paragraaf 1.1. van de toelichting is op dit punt aangevuld.



Ministerie van Volkshuisvesting,
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer

Rijksplanologische Dienst
Inspectie van de Ruimtelijke Ordening in de provincies
Drenthe, Friesland en Groningen (Inspectie Noord)
Postbus 964, 9700 AZ Groningen
Telefoon (050) 5992929 Telefax (050) 5992930

Bezoekadres: Cascadeplein 10



Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Smallingerland
Afdeling Ontwikkeling
Postbus 1000
9200 HA Drachten

Gemeente Smallingerland
t.a.v. de heer A. Muis
Postbus 10.000
9200 HA Drachten

HELICONNIEG 62, 8914 AT LEEUWARDEN
POSTBUS 699, 8901 BL LEEUWARDEN
T (058) 295 43 21 F (058) 212 84 60

Uw kenmerk	Uw brief	Kenmerk	Datum
		277/BD	18 juni 2001

Onderwerp
Overleg ex art 10 Bro, concept bestemmingsplan
"Industrieterrein De Haven", vierde herziening".

ONS KENMERK
Rs 0601-206
BETREFFENDE
Best. plan Industrieterrein De Haven

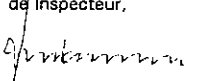
UW KENMERK
01-2617/Onu/EG/GW
DOORKIESNUMMER
058-2954204

DATUM
19 juni 2001
BIJLAGEN
1

Geachte college,

Mede namens de Inspecteur Milieuhygiëne deel ik u mee dat het bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan mij geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen anders dan die welke reeds door de provincie in haar reactie zijn aangegeven.

Hoogachtend,
de Inspecteur,


drs. G.C.A. Wamelink.

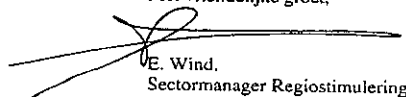
Geachte heer Muis,

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 10 van het besluit op de ruimtelijke ordening ontvingen wij onlangs van u het voorontwerp-bestemmingsplan "Industrieterrein De Haven", vierde herziening.

Hierdoor laten wij u weten dat genoemd voorontwerp-bestemmingsplan ons geen aanleiding geeft tot het maken van een inhoudelijke opmerkingen.

Het van u ontvangen exemplaar van het voorontwerp-bestemmingsplan zenden wij hierbij retour.

Met vriendelijke groet,


E. Wind,
Sectormanager Regiostimulering

Bijlagen:



RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Broedersplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ 030 - 698 32 11

☎ 030 - 691 41 80

Rabobank 1923 21 73

Wetterskip Lauwerswâlden

Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Burgemeester en Wethouders van de gemeente
Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

uw brief/kenmerk 01-2739/Ont/EG/EJ
ons nummer RNO/2001/1318-2
dd 21 mei 2001

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein De
Haven, 4e herziening", Drachten

bijlage
1

datum

29 MEI 2001

Buitenpost, 18 juni 2001
Bijlage(n) -

Ons kenmerk 2001.01594

Behandeld door B. Hulsman

Uw kenmerk 01-2617/Ont/EG/GW

Uw brief van 15 mei 2001

Onderwerp: voorontwerp bestemmingsplan "Industrieterrein De Haven", vierde herziening

Geacht College,

Naar aanleiding van het door u toegestuurde voorontwerp-bestemmingsplan
"Industrieterrein De Haven", vierde herziening, willen wij het volgende opmerken:

Geacht College,

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Industrieterrein De Haven, 4e herziening",
dat mij werd toegezonden in het kader van bilateraal overleg ex artikel 10 BRO, bericht ik u dat
het plan mij vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen aanleiding geeft tot het maken van
opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Onder dankzegging zend ik u
hierbij het ontwerpplan retour.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consulent in de Regio Noord-Oost,

*Olko
Kloosterman*

(ir J.O.D. Kloosterman)

- In het bestemmingsplan wordt geen aandacht aan het thema water gegeven. In principe zou dit natuurlijk niet zo mogen zijn. Omdat u aangeeft dat de partiële herziening van het plan uitsluitend betrekking heeft op het opnemen van een systeem van milieuzonering in het vigerende bestemmingsplan, kunnen wij hier vrede mee hebben. Temeer omdat u aangeeft dat binnen enkele jaren een integrale herziening wordt verwacht.
- Omdat het een partiële herziening betreft, enkel met het doel om een systeem van milieuzonering in het vigerende plan op te nemen, heeft het Wetterskip Lauwerswâlden geen inhoudelijke opmerkingen.
- Wanneer gestart wordt met de integrale herziening willen we graag met u meedenken over een juiste invulling van het thema water binnen het bestemmingsplan "Industrieterrein De Haven".

Wij wensen u veel succes met de verdere uitwerking van de plannen.

Hoogachtend,

Het Dagelijks Bestuur van
Wetterskip Lauwerswâlden,

mr. I.M.E. Vögels, secretaris-directeur

H. Mol, voorzitter

Ministerie van Defensie



Directie
Noord-Oost Nederland

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Smalingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

ons nummer 2001002474
datum 22 mei 2001
betreft bestemmingsplan
zaakcode 2001/9-2-12-2
refere uw brief d.d.15 mei 2001

Geacht College.

Met verwijzing naar uw brief d.d.15 mei 2001, kenmerk 01-2617/Ont/EG/GW, bericht ik uw College dat het bestemmingsplan "Industrieterrein de Haven, vierde herziening" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

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

De Eerst aanwezende Ingenieur
Directeur Noord-Oost Nederland
Voor deze:
Het Hoofd Afdeling Beheer.
Ruimtelijke Ordening en Milieu


drs. A. Noorman

bijlagen 1

doorkiesnummer (236)257

behandelaar H. Veldman

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



Aan
het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

GEMEENTE SMALLINGERLAND	
DATUM	24-7-01
STUN	4056
SPEL	ONT. ROU-EG
OPM	

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlagen
23-7-2001	01-2729/Ont/EG/EJ	RO/RB/F	de haven

Onderwerp
ontwerp-bestemmingsplan Industrieterrin De Haven vierde herziening

Geacht college,

Met uw brief van 21 mei 2001 vraagt u in het kader van het overleg, als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, om een reactie op het bovengenoemde bestemmingsplan.

Uw uitgangspunt, dat alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving en vergunningen tot dusver al zijn toegestaan moeten kunnen worden voortgezet, wordt door mij van harte onderschreven. Wel komt bij mij de vraag op of de bedrijven aan de zuidkant van Industrieterrin De Haven (Tussendiepen), die nu in categorie 3a, 3 en 4 worden geplaatst en tevens specifiek benoemd, in hun toekomstige ontwikkelingen toch niet de kans lopen met zwaardere voorwaarden op vergunninggebied te worden geconfronteerd vanwege het Drachtstervaartproject. Het is uit de specifieke omschrijvingen duidelijk, dat sommige bedrijven niet precies in de door u beoogde categorie-indeling passen.

In de ontwikkeling van het Drachtstervaartproject is door uw college verzekerd, dat het Stad- en Milieuproject ook milieuruimte extra zou creëren voor de bedrijven op De Haven. Mochten bedrijven in een later stadium aanwijsbaar in de problemen komen (ook in de zin van hogere bedrijfskosten) door de ontwikkeling van de woonwijk is de vraag van mijn kant of uw college in dat geval de intentie heeft om via flankerend beleid eventuele nadelige gevolgen voor deze bedrijven te mitigeren.

Een andere constatering is dat aan de noordwestkant van De Haven u met een categorie-indeling 3 begint, oplopend naar categorie 5. Uit de plankaart leid ik af dat de

Deze bestemmingsplanherziening heeft geen gevolgen voor de thans op het industrieterrin gevestigde bedrijven; alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving of vergunningen thans zijn toegestaan kunnen ongehinderd worden voortgezet. De specifiek bestemde bedrijven vallen in het algemeen in een hogere milieucategorie dan op basis van de beoogde milieuzonering zondermeer is toegelaten. Voor het merendeel van deze bedrijven geldt dat de milieuoverlast en de in acht te nemen afstand tot woningbouw feitelijk minder is dan op grond van de Staat van bedrijfsactiviteiten verwacht kan worden, en dat ten opzichte van bestaande en geprojecteerde woningen wordt voldaan aan te stellen milieueisen. Bij de voorbereiding van het Drachtstervaartproject is een nader onderzoek ingesteld naar enkele bedrijven die als gevolg van de optredende hinder een belemmering zouden kunnen vormen voor het realiseren van de geprojecteerde woningbouw. Dit nadere onderzoek heeft uitgewezen dat na het realiseren van geluidsafschermende voorzieningen in het kader van het Drachtstervaartproject de betreffende bedrijven geen belemmering vormen voor het realiseren van woningbouw. De bedrijven kunnen om deze reden positief worden bestemd. De bedrijven beschikken thans op grond van de Wet milieubeheer over vergunningen of vallen onder de werkingssfeer van een Algemene Maatregel van bestuur. Vanwege het Drachtstervaartproject zullen de betreffende bedrijven niet worden geconfronteerd met zwaardere voorwaarden op vergunningengebied. E.e.a. is bevestigd door de Minister van VROM bij brief van 21 mei 2001 met kenmerk LMV 2001.050054.

Als gevolg van het Stad en Milieuproject Drachtstervaart wordt extra milieuruimte gecreëerd op Industrieterrin De Haven. Daarnaast geldt dat alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving of vergunningen thans zijn toegestaan ongehinderd kunnen worden voortgezet. Aangezien deze bestemmingsplanherziening en het Drachtstervaartproject geen nadelige gevolgen met zich meebrengen voor bestaande bedrijfsactiviteiten is er geen aanleiding om via flankerend beleid deze gevolgen te mitigeren. Overigens zal in het kader van de integrale herziening van Industrieterrin De Haven worden beoordeeld welke potenties Industrieterrin De Haven in zich heeft om mee te liften in de economische ontwikkeling van het Drachtstervaartproject. Daar waar reële kansen aanwezig zijn die passen binnen ons beleid, zullen wij deze uiteraard benutten.

Bezoekadres	Doorkiesnummer	Telefax
Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen		
Telefoon (050) 599 25 25	X-400 adres S = EZPOST/C = NL/A = 400NET/P = MIN EZ	
Cascadeplein 10	Telefax (050) 599 25 34	Internetadres ezpost@min.ez.nl
Postbus 6013	Teleix 31099 ecza nl	
9702 HA Groningen	Telegramadres ecza gv	Verzoeken bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden



categorietoedeling met name wordt ingegeven door de aanwezigheid van één woning ten westen van het Nieuwe Kanaal. Daarmee legt u zich mijns inziens grote beperkingen aan die kant van het bedrijventerrein op, in een richting die juist in de toekomst ook bedoeld is om uw ambitie in het kader van de A7 afspraken (zware industrie naar Drachten) te kunnen waarmaken. Bij deze waarneming komen een aantal vragen bij mij op. Mijn eerste vraag luidt hoe deze categorie-indeling zich verhoudt tot de afspraken met de provincie en de overige A7 gemeenten? In het licht van de nog uit te geven gronden op het industrieterrein en de daaraan toegekende categorieën van bedrijven vraag ik mij af of de functie van het industrieterrein De Haven in de provinciale nota bedrijfsterreinen voor de opvang van zware bedrijvigheid nog wel langer kan worden waargemaakt. Tenslotte plaats ik vraagtekens bij de in dit ontwerp-bestemmingsplan gehanteerde afweging van belangen: de categorie-indeling van de VNG brochure Bedrijven en Milieuzonering neemt een rustige woonwijk als referentiekader; één individuele woning aan de Hoamen kan toch niet de functie van dit industrieterrein zoals geduid in het provinciaal beleid frustreren?

Hoogachtend,

drs. J. Blok
Hoofd Regiokantoor Noord

Bij deze bestemmingsplanherziening is aansluiting gezocht bij de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (uitgave 1999), waarbij het omgevingstype "rustige woonwijk" geldt als referentiekader. Dit referentiekader komt overeen met de milieuhygiënische kwaliteit van de omgeving ten oosten en ten zuiden van het plangebied. Ten noordwesten van het plangebied geldt - in afwijking van de uitgangspunten van het ontwerp van de planherziening - het omgevingstype "landelijk gebied met woningen" als referentiekader. Voor dit omgevingstype kunnen op grond van de VNG-publicatie kleinere afstanden worden gehanteerd ten opzichte van solitaire woningen in het buitengebied. De zonering van het noordwestelijk plangebied is op dit omgevingstype gecorrigeerd, waardoor de mogelijkheden voor het vestigen van zwaardere bedrijfsactiviteiten minder worden beperkt. Bij deze planherziening is rekening gehouden met de in het kader van de A7-zone gemaakte afspraken. Op het Industrieterrein De Haven en het toekomstig Bedrijvenpark A7-Noord zijn voldoende mogelijkheden om de zwaardere categorieën van bedrijfsactiviteiten te vestigen. Er is derhalve geen aanleiding te twijfelen aan de in de provinciale nota voor bedrijfsterreinen opgenomen functie van Drachten voor zwaardere vormen van bedrijvigheid.



Aan
het college van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Smallingerland
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Datum	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Bijlage(n)
10-9-2001		O/REB/RN 01046311	

Onderwerp
aanvullend advies vierde herziening bestemmingsplan De Haven

In aanvulling op mijn advies van 23 juni jl. deel ik U het volgende mede.

Naar aanleiding van mijn reactie op de vierde herziening van het bestemmingsplan De Haven heeft zowel op ambtelijk als ook op bestuurlijk niveau overleg plaatsgevonden.

Daaruit vloeit voort dat het gemeentebestuur de toegestane categorieën van bedrijfsactiviteiten aan de NW zijde van het plangebied verruimt: de activiteiten tot en met categorie 4 worden met één verhoogd. Verder merk ik op dat uit het overleg naar voren is gekomen dat het gemeentebestuur er aan hecht nu, maar ook op termijn, voor een breed scala van bedrijfsactiviteiten ruimte te blijven bieden.

Met betrekking tot de bestemmingen op het industrieterrein de Haven in de directe omgeving van het "Drachstervaart plangebied" ben ik overtuigd van de noodzaak van de specifieke bestemmingen. Verder ben ik van mening dat het gemeentebestuur de huidige bedrijfsactiviteiten op correcte wijze heeft bestemd. Bedrijven hoeven dan ook geen zorg te hebben dat het Drachstervaart project en de diensgevolge noodzakelijke herziening van het bestemmingsplan De Haven gevolgen zal hebben voor hun functioneren op dit moment.

Mijn opmerking in de brief van 23 juli jl. over de mogelijke aanscherpingen van vergunningsvoorwaarden is in die zin niet gebaseerd op de vastlegging van de huidige bedrijfssituaties in de voorliggende specifieke bestemmingen. Veeleer

De zonering van het noordwestelijk plangebied is zodanig aangepast dat de mogelijkheden voor het vestigen van zwaardere bedrijfsactiviteiten minder worden beperkt.

Bezoekadres	Oopkiesnummer	Telefax
Cascadeplein 10, 9726 AD Groningen	(050) 599 25 25	(050) 599 25 34
Telefoon (050) 599 25 25	X-400 adres S=EZPOST/C-NLJA-400NET/IP=MIN EZ	
Cascadeplein 10	Telefax (050) 599 25 34	Internetadres ezpost@min.ez.nl
Postbus 6012	Telefax 31029 ezca.nl	
9702 HA Groningen	Telegramadres ezca gv	Verzoekt bij beantwoording van deze brief ons kenmerk te vermelden




komt dit voort uit mijn inschatting dat de veranderde planologische situatie van dit deel van het plangebied en haar directe omgeving mogelijkwijze gevolgen zal hebben voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op termijn.

In de gesprekken met vertegenwoordigers van de gemeente is mijn positief oordeel over de inzet van het gemeentebestuur m.b.t. handhaven en versterken van het vestigingsplaatsmilieu voor bedrijven verder versterkt. Ik ben er dan ook van overtuigd dat een eventuele nadelige beïnvloeding van ontwikkelingsmogelijkheden van een individueel bedrijf in goed overleg tussen het bedrijf en gemeentebestuur zal worden opgelost.

De resultaten van het overleg geven mij aanleiding het gemeentebestuur te adviseren het bestemmingsplan in procedure te brengen.

Hoogachtend,


Dr. J. Blok
Hoofd Regiokantoor Noord



GEMEENTE SMALLINGERLAND	
DATUM	10 - 1 - 2001
STUKNR.	0104286
SECTOR	ONT APD RAO EG
OPM.	

Gemeente Smallingerland
t.a.v. de heer E. Gommers
Postbus 10.000
9200 HA DRACHTEN

Uw schrijven van: 15 mei 2001
Uw kenmerk: 01-4151/Ont/VEG/EJ
Ons kenmerk: 01.01392

Datum: 8 augustus 2001
Behandeld door: T. Osinga
Doorkiesnummer: (0513)468736


Onderwerp: Bestemmingsplan industrieterrein "de Haven 4e herziening"
Bijlage(n): geen


Geachte heer Gommers,

U heeft ons uitgenodigd te reageren op het ontwerp bestemmingsplan "de Haven 4^e herziening". Dit plan ligt buiten ons beheersgebied. Het plan geeft ons dan ook geen aanleiding tot het maken van op- en aanmerkingen.

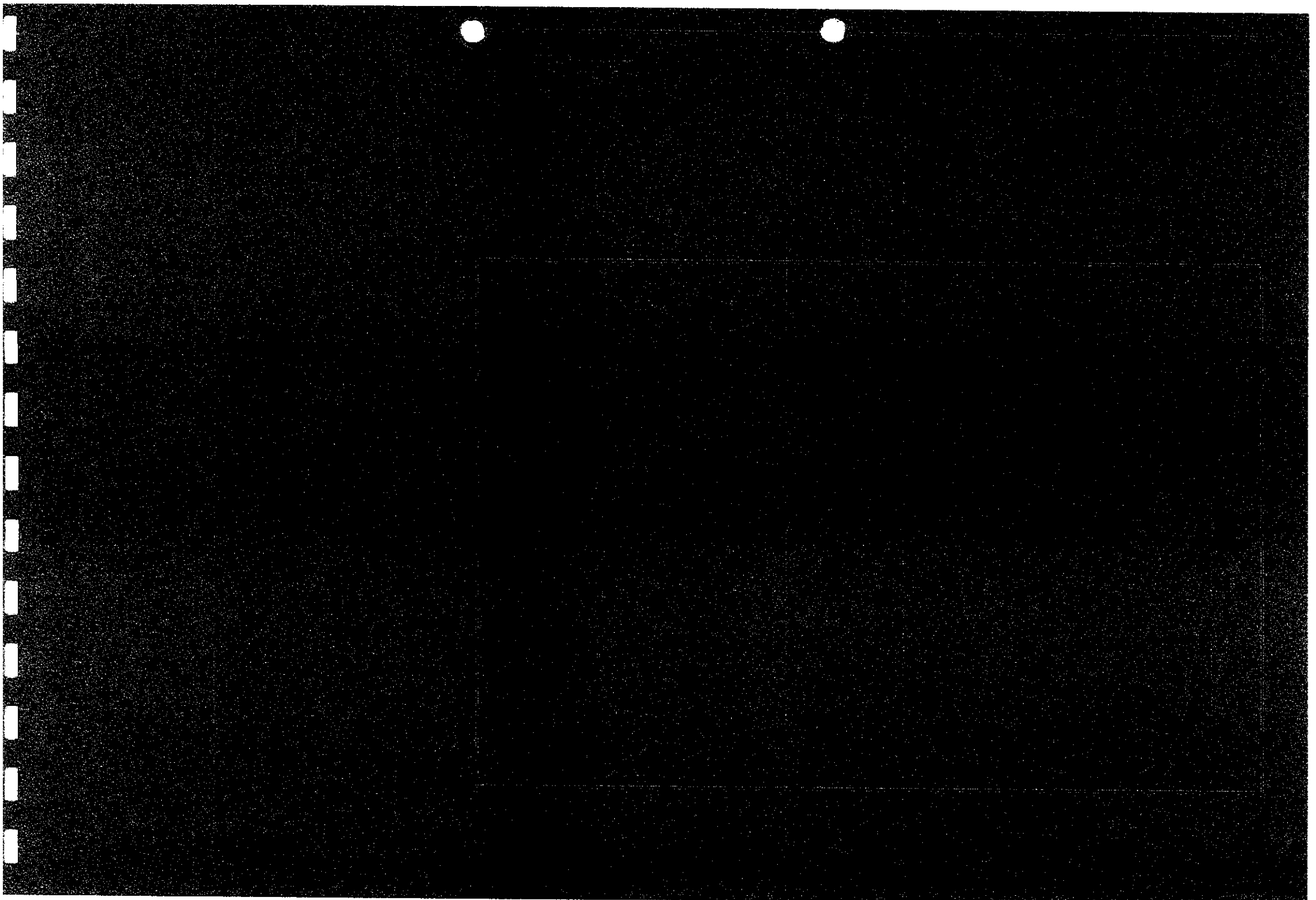
Hoogachtend,

Het dagelijks bestuur van
Waterschap Sevenwolden,

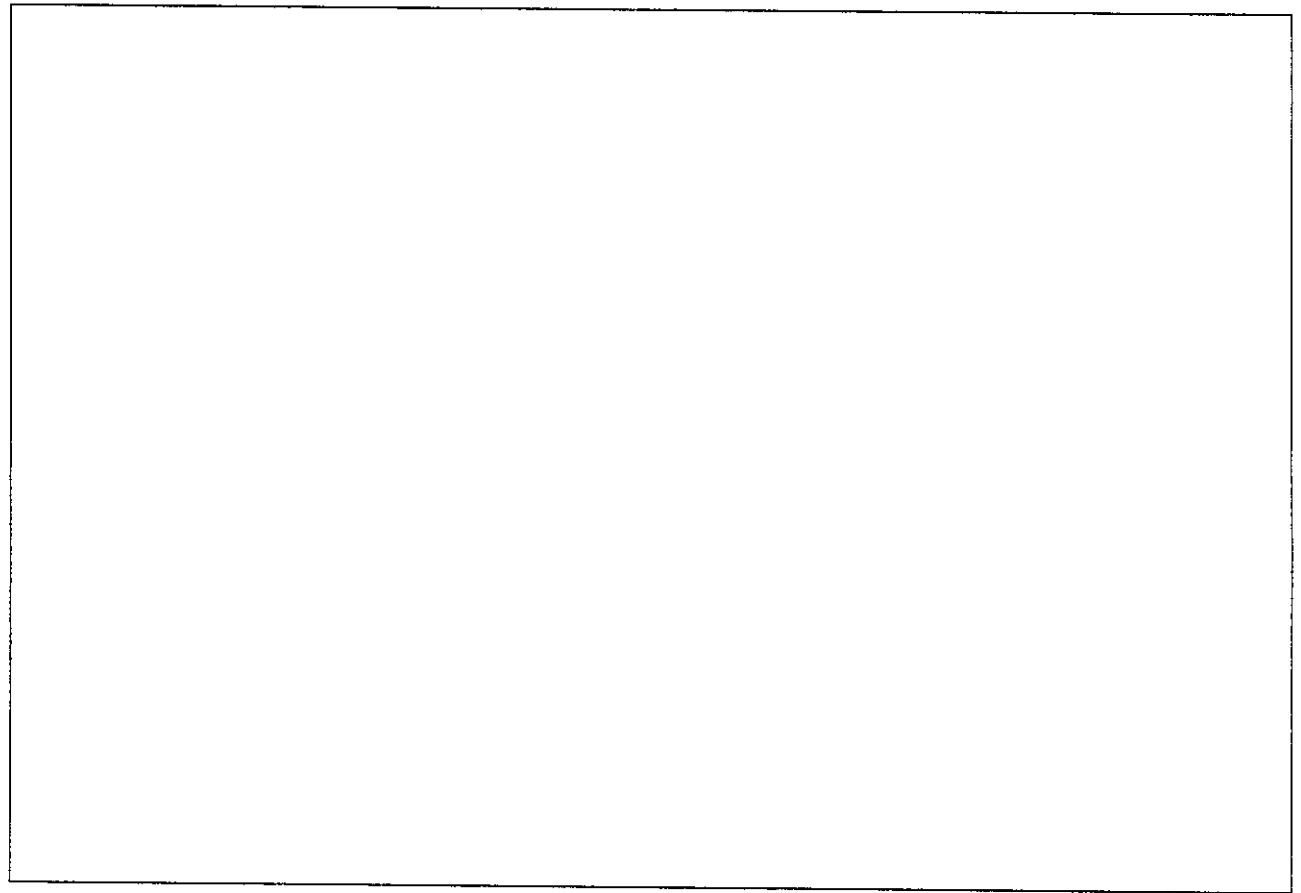

voorzitter
(H. Mol)


secretaris-directeur
(H.B. Hiemstra)

Postbus 250
8400 AG Corredijk
Tolhuisleane 2
8401 GA Corredijk
Telefoon (0513) 468700
Fax (0513) 468701
info@waterschap-sevenwolden.nl
www.friesewaterschappen.nl



Bijlage 3
Verslag inspraakbijeenkomst 23 mei 2001



**VERSLAG INSPRAAKBIJEENKOMST
BESTEMMINGSPLAN INDUSTRIETERREIN DE HAVEN, 4^o HERZIENING**

Datum : woensdag 23 mei 2001 16.00 uur
Locatie : gemeentehuis (raadszaal)

Inspreker: Dhr. J. Visser

- Wat zijn de mogelijkheden voor bedrijven in de gearceerde gebieden van de plankaart voor uitbreidingen buiten deze gearceerde gebieden.
Reactie gemeente: *Bedrijfsactiviteiten binnen de gearceerde gebieden behoren in het algemeen tot een hogere milieucategorie dan ter plaatse op grond van de zonering zondermeer is toegestaan. Om deze reden zijn deze bedrijven specifiek inbestemd. Uitbreiding van deze bedrijfsactiviteiten is buiten de gearceerde gebieden mogelijk met vrijstelling van burgemeester en wethouders, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving.*
- Wat betekent dit bestemmingsplan voor verkoop van het bedrijf op termijn. Met andere woorden: wordt de bedrijfsvoering door het bestemmingsplan beperkt.
Reactie gemeente: *Deze herziening heeft geen gevolgen voor de thans op het industrieterrein gevestigde bedrijven; alle bestaande bedrijfsactiviteiten die hier op grond van wetgeving of vergunningen tot dusver al zijn toegestaan kunnen ongehinderd worden voortgezet.*
- Hoe komt de rek in het toekomstige bestemmingsplan voor geluid.
Reactie gemeente: *Deze bestemmingsplanherziening voorziet in het opnemen van een systeem van milieuzonering. Op grond van de Wet geluidshinder is voor Industrieterrein De Haven (in het verleden) een zonebesluit vastgesteld. Bedrijfsontwikkelingen worden getoetst aan de zonegrens. De voorliggende bestemmingsplanherziening brengt geen beperkingen aan in de geluidsruimte voor bedrijven.*

Inspreker: Dhr. Van der Heide

- Krijgt mijn bedrijf meer geluidsruimte? Volgens de milieuvergunning moet er binnen enkele jaren voorzieningen worden getroffen.
Reactie gemeente: *Het bedrijf dient te voldoen aan de eisen in het kader van de Wet milieubeheer (milieuvergunning) en krijgt als gevolg van deze herziening van het bestemmingsplan geen extra geluidsruimte. In het kader van het Drachtstervaartproject worden geluidsafscherpende voorzieningen gerealiseerd tussen Industrieterrein De Haven en de geprojecteerde woningbouw. Als gevolg hiervan ontstaat voor Industrieterrein De Haven extra geluidsruimte.*

Inspreker: Dhr. Van Loenen (VDM)

- Hoe ligt het met mijn kansen om uit te breiden.
Reactie gemeente: *Uitbreiding van het bedrijf is mogelijk binnen het voortliggende bestemmingsplan. Toetsing aan het bestemmingsplan is specifiek, waarbij het bestemmingsplan gelijk op loopt met de milieuwetgeving.*

- Komen er problemen voor de bestaande bedrijven op het industrieterrein in verband met de woningbouw in het Drachtstervaart project.

Reactie gemeente: *Nee, woningbouw in het Drachtstervaart project heeft geen invloed op het industrieterrein en de daarbij behorende bedrijvigheid binnen de categorieën zoals die zijn aangegeven op de plankaart.*

Inspreker: Dhr. Haanstra (VVF)

- Is het bij toekomstige uitbreiding van het industrieterrein mogelijk om hier categorie 5 bedrijven te vestigen en heeft dit gevolgen voor de bestaande bedrijven op het industrieterrein.
Reactie gemeente: *Bij toekomstige uitbreiding van industrieterrein zal interne milieuzonering eveneens een rol spelen. Dit zal geen gevolgen hebben voor de bestaande bedrijven op het industrieterrein. De gemeente streeft ontwikkeling van bedrijfsterreinen na voor verschillende bedrijfssegmenten. Categorie 6 bedrijven zijn in ieder geval uitgesloten.*
- Door de Drachtstervaart en de aanleg van de geluidswal zal er een peilverlaging plaatsvinden. Wat zijn de gevolgen voor het industrieterrein (verzakkingen/schadeclaims)
Reactie gemeente: *Deze reactie heeft geen betrekking op de voorliggende bestemmingsplanherziening.*

inspreker: Dhr. Hansma

- Wat zijn risico's voor mijn bedrijfsvoering als ik verbeteringen wil aanbrengen.
Reactie gemeente: *De herziening van het bestemmingsplan brengt geen extra risico's voor veranderingen van het bedrijf met zich mee. De mogelijkheden worden beperkt door de Wet milieubeheer.*

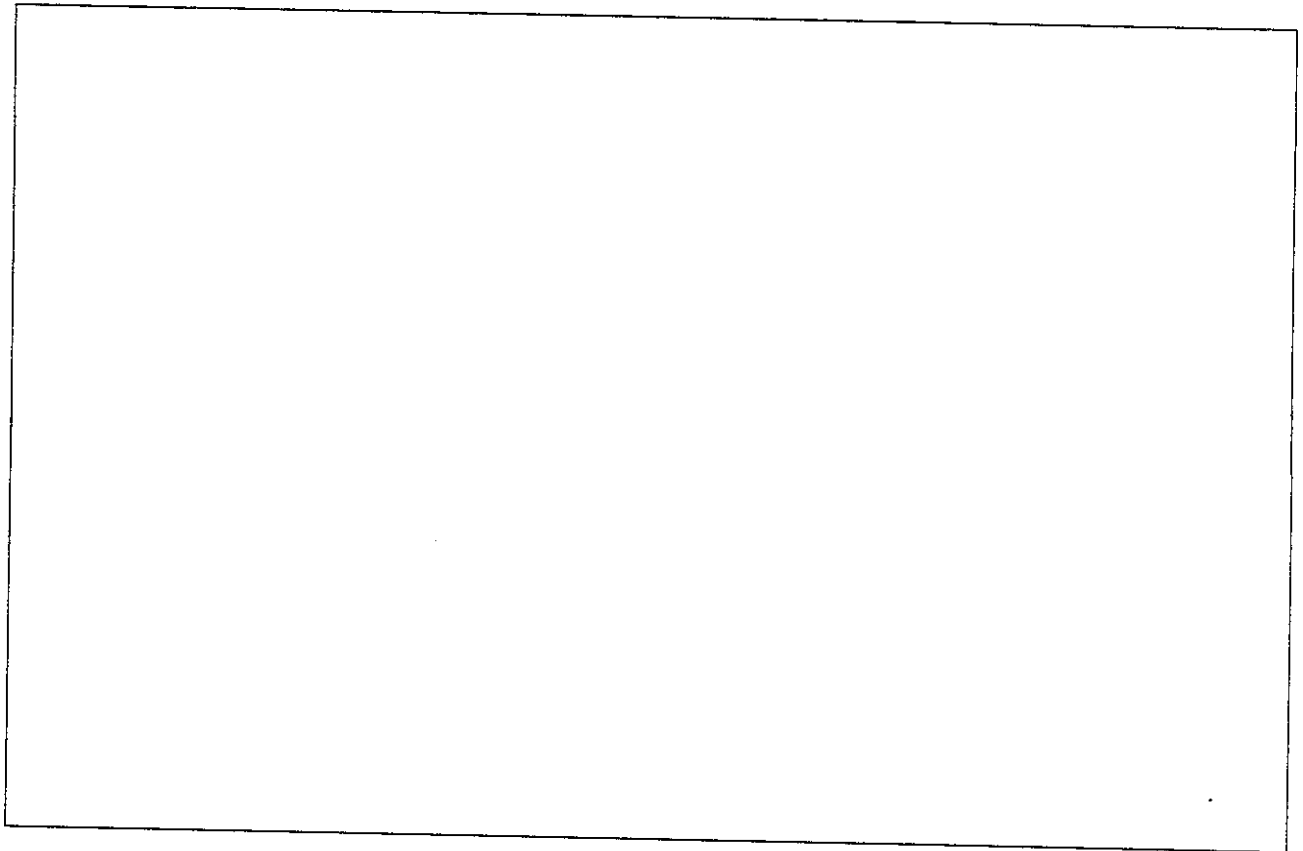
Inspreker: Dhr. Zijlstra

- Hoe zit het met het reviseren van milieuvergunningen en het herzien van bestemmingsplan.
Reactie gemeente: *Bestemmingsplannen dienen eens in de tien jaar herzien te worden. Het bestemmingsplan loopt achter de milieuvergunningen aan (is volgend aan bestemmingsplan).*

Inspreker: Dhr. Kooke (Vadia)

- Het geluid op het industrieterrein is de laatste jaren flink toegenomen. Hoe en hoe vaak worden er metingen verricht? Is er hinder voor omliggende bewoning?
Reactie gemeente: *De gemeente ziet toe op de naleving van milieuwet- en regelgeving (waaronder geluidsnormen). Op basis van milieuvoorschriften wordt de geluidsbelasting voor de omgeving tot een aanvaardbaar niveau beperkt.*

Bijlage 1
Overzicht van specifiek te bestemmen bedrijven

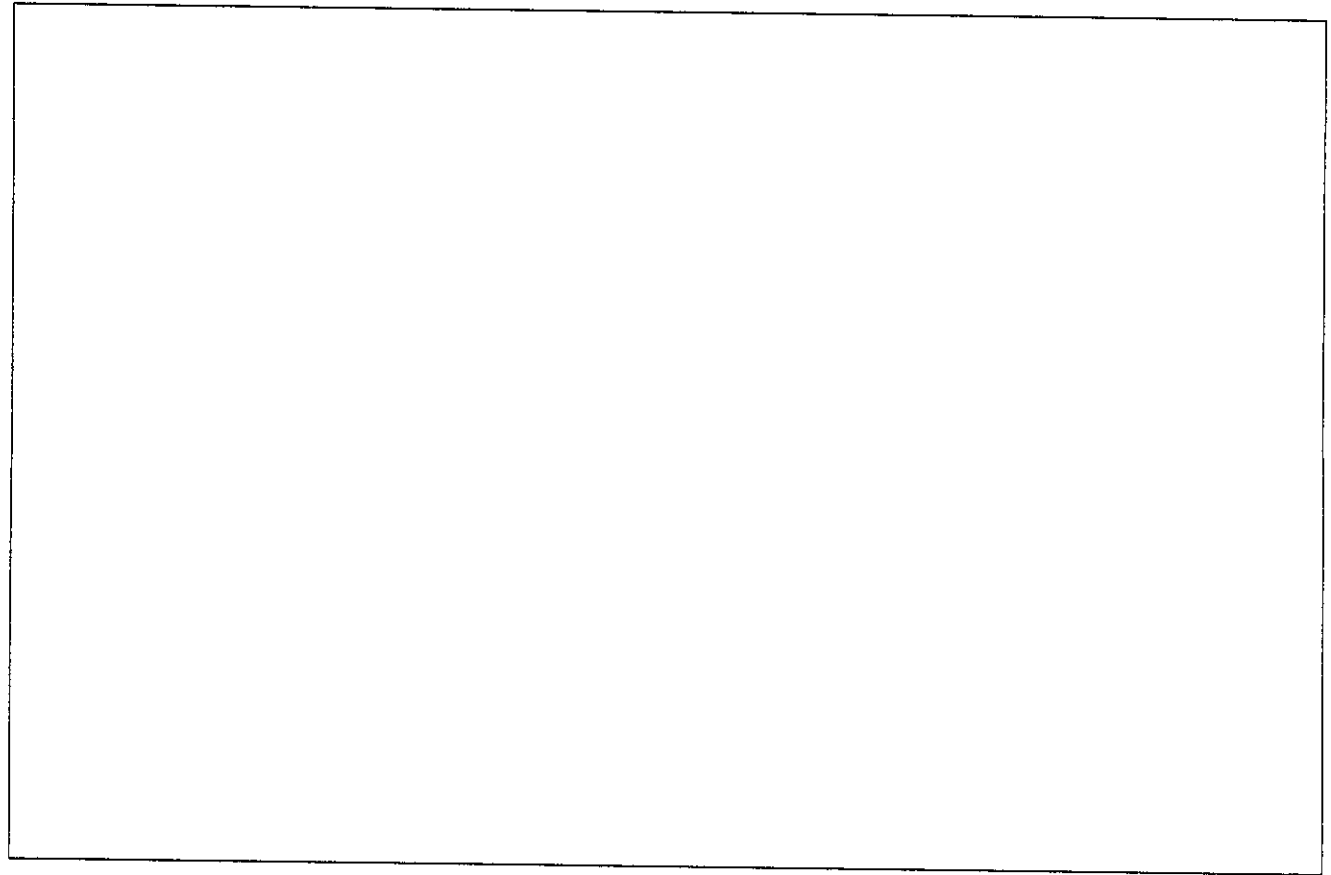


BIJLAGE 1 Overzicht van specifiek te bestemmen bedrijven

	Cat.	SBI-code	HANDELSNAAM	ADRES	TYPE BEDRIJF	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand	Continu.
A.	5	266113	Kijlstra Beton	Tussendiepen 28	Betonfabriek > 100 ton/dag	30	200	700	30	700	
C	4	90003	Jansma wegen	Tussendiepen 73	Opslag verontreinigde grond	200	300	300	30	300	
D	4	3120	Eldon N.V.	Tussendiepen 64-66	Vervaardiging van electr. apparaten	200	10	30	50	200	
E	4	3420	R.J. Visser Karrosserie	Tussendiepen 33	Carrosseriefabriek	10	10	200	30	200	
F	4	1572	V.D.M. Diervoederfabriek	Tussendiepen 9	Diervoederfabriek	200	100	200	30	200	C
G	4	2520	Kunststof Design	De Roef 8-C	Kunststofverwerkend bedrijf	200	50	100	200	200	
H	3	287	Modelmakerij Otter en De Roos	Tussendiepen 15	Modelmakerij	30	30	100	30	100	
I	3	281	Geertsma	Tussendiepen 15	Constructiewerkplaats	30	30	100	30	100	
J	3	361	Bosma B.V.	Tussendiepen 21	Meubelfabriek / interieurbouw	50	50	100	30	100	
K	3	36	Cenes	Tussendiepen 25-A	Meubelfabriek / standbouw	50	50	100	30	100	
L	3	291	RN Machinebouw B.V.	Tussendiepen 27	Machinefabriek	30	30	100	30	100	
M	3	2811	HCC	Tussendiepen 31	Constructiewerkplaats	30	30	100	30	100	
N	3	203	v.d. Meulen Interieurs	Tussendiepen 31-B	Timmerbedrijf	0	30	100	0	100	
O	3	5152	Fa. Metaalh. / B. van Veen	Tussendiepen 47	Metaalhandel	0	10	100	10	100	
P	3	291	Assorted Marine Equipment B.V.	Tussendiepen 53	Machinefabriek.	30	30	100	30	100	
Q	3	281	Drachtster hobbyclub	Tussendiepen 57	Constructiewerkplaats	30	30	100	30	100	
R	3	267	Cuperus Drachten-Wolvega B.V.	Tussendiepen 59	Natuursteenbewerkingsbedrijf	0	30	100	0	100	
S	3	361	Comfort Design	Tussendiepen 61-A	Meubelfabriek	50	50	100	30	100	
T	3	2010	Visser & Oosten V.O.F.	Tussendiepen 61-B	Houtindustrie	0	50	100	10	100	
U	3	361	A.G. Nicolai Meub. Epoxy- B.V.	Tussendiepen 71	Meubelfabriek	50	50	100	30	100	

Bijlage 2

Voorschriften van het bestemmingsplan Industrieterrein De Haven, zoals deze gelden na het van kracht worden van de 4^e herziening



Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)
Artikel 4	Bijzondere doeleinden, klasse A (BDA)
Artikel 5	Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)
Artikel 6	Industriële bedrijven met bijbehorende erven (BI)
Artikel 7	Nutsbedrijven met bijbehorende erven (BN)
Artikel 8	Los- en laadwal (BLL)
Artikel 9	Verkeersdoeleinden
Artikel 10	Servicestation met bijbehorende erven (VSS)
Artikel 11	Openbaar groen, plantsoen of berm
Artikel 12	Water
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 13	Vrijstellingen
Artikel 14	Nadere eisen
Artikel 15	Gebruiksbeepalingen
Artikel 16	Overgangsbepalingen
Artikel 17	Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 18	Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 19	Bescherming van het plan
Artikel 20	Slotbepaling

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het bestemmingsplan "Industrieterrein De Haven" van de gemeente Smallingerland;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- 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. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouw-grens) of naar de andere zijde van het bebouwingsvlak (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan, behoudens overschrijdingen met erkers, luifels, balkons, bordessen, pergola's en dergelijke bouwdelen;
- i. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmings-grenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan (bebouwingsvlak) krachtens het plan bebouwing met gebouwen is toegestaan;
- k. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

- i. peil: 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- m. handel: groothandel;
detailhandel: het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;
- n. particulieren: natuurlijke personen die goederen ten persoonlijke nutte kopen, daaronder niet begrepen de wederverkopers, danwel personen die het gekochte in een door hen gedreven onderneming aanwenden;
- o. grootste afstand: de afstand zoals aangegeven in de kolom "afstand" van de in de bijlage bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- en boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil, indien dit meer dan 0.20 m boven of beneden de kruin van de weg is gelegen;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van het bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgrens tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte is de som van de buitenwerks en 1 m boven peil gelegen grondoppervlakten van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken.

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Horecabedrijven met bijbehorende erven (H)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor een hotel, café of restaurant met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en open terreinen, met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 7 m mag bedragen;
- d. één dienstwoning mag worden gebouwd met een inhoud van ten hoogste 500 m³ en een goothoogte van maximaal 6 m welke aan de wegzijde moet zijn gelegen.

Artikel 4

Bijzondere doeleinden, klasse A (BDA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard (zoals kiosken) met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
 - b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 5 m mag bedragen;
 - c. geen dienstwoning mag worden gebouwd;
 - d. de dakhelling van de gebouwen ten hoogste 50° mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub d, voor het toepassen van een platte afdekking.

Artikel 5

Garagebedrijven met bijbehorende erven (BG)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten dienste van garagebedrijven, met daarbij behorende woningen, bijgebouwen, andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
 - b. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 6 m mag bedragen
 - c. per bedrijf één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m³ in het hoofdgebouw mag worden opgenomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 1, b en c voor de bouw van een woning boven het bedrijf waarbij de hoogte dan maximaal 9 m mag bedragen.

Artikel 6

Industriële bedrijven met bijbehorende erven (BI)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, wegen, spoorwegen, spoorwegaccordermenten en open terreinen, ten dienste van de handel - met uitzondering van detailhandel -, nijverheid en industrie, alsmede voor bedrijfsactiviteiten - met uitzondering van opslag en verwerking van professioneel vuurwerk -, waarbij zijn toegestaan:
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1, 2 en 3a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3 met een grootste afstand t/m 50 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4 met een grootste afstand t/m 200 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 500 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 700 m.

Ter plaatse van de op kaart voorkomende aanwijzing zijn de gronden tevens bestemd voor:

- A Betonfabriek, alsmede andere bedrijfsactiviteiten in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten waarvan de afstanden met betrekking tot de onderscheiden milieubelastingcomponenten binnen de navolgende aangewezen milieucategorieën niet meer mag bedragen dan:
- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan":
 - geurproductie: 100 m;
 - stofuitworp: 200 m;
 - gevaar: 100 m;
 - geluidhinder: 700 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan":
 - geurproductie: 200 m;
 - stofuitworp: 200 m;
 - gevaar: 200 m;
 - geluidhinder: 700 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan":
 - geurproductie: 300 m;
 - stofuitworp: 300 m;
 - gevaar: 300 m;
 - geluidhinder: 700 m;
- C Opslag verontreinigde grond;
D Vervaardiging schakelkasten;
E Carrosseriebedrijf;
F Diervoederfabriek;
G Kunststofverwerkend bedrijf;
H Modelmakerij;
I Constructiewerkplaats;
J Montage plafonds;
K Standbouw;
L Machinefabriek;
M Opslag containers;
N Timmerbedrijf;
O Metaalhandel;
P Machinefabriek;
Q Constructiewerkplaats;
R Natuursteenbewerkingsbedrijf;
S Meubelfabriek;
T Houtindustrie;
U Meubelfabriek,

met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de goot- of boeiboordhoogte van de gebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen;
- d. bij elk bedrijf één dienstwoning mag worden gebouwd, met een inhoud van ten hoogste 500 m³ en een goothoogte van ten hoogste 6 m, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen;
- e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, sub c: tot een maximum van 30 m, alsmede tot maximaal 40 m voor de bouw van een silo;
- b. lid 1, sub d: voor de bouw van een tweede dienstwoning met inachtneming van de in dat lid gestelde bouwnormen.
- c. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar aard en milieuplanologische invloed gelijk zijn te stellen met bedrijfsactiviteiten in een categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaanrekkling, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
- d. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en

de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaanrekkling, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging. De vrijstelling is niet van toepassing op bedrijfsactiviteiten in categorie 6 van de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, en daarmee naar de aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten;

- e. lid 1, aanhef: voor opslag en verwerking van professioneel vuurwerk, indien wordt voldaan aan de gestelde eisen in het geldende Vuurwerkbesluit.

artikel 7

Nutsbedrijven met bijbehorende erven (BN)

- 1: De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsgebouwen, bijgebouwen, andere bouwwerken, wegen, spoorwegen, spoorwegaccordermenten en open terreinen, ten dienste van de handel - met uitzondering van detailhandel - , nijverheid en industrie, alsmede voor bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan:
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 3 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2 of 3;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4 met een grootste afstand t/m 200 m;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 4 toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3 of 4;
 - binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5a toegestaan": in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 500 m;

- binnen de aanwijzing "milieucategorieën 1 t/m 5 toegestaan":
in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van
bedrijfsactiviteiten genoemde bedrijfsactiviteiten in de
categorieën 1, 2, 3, 4 of 5 met een grootste afstand t/m 700
m;

met dien verstande dat:

- a. het bebouwde oppervlak van een bebouwingsvlak niet meer mag bedragen dan door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming is aangegeven;
- b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 8 m mag bedragen;
- d. bij elk bedrijf één dienstwoning met een goothoogte van ten hoogste 6 m en een inhoud van ten hoogste 500 m³ mag worden gebouwd, welke aan de wegzijde moet zijn gelegen;
- e. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 3 m zal bedragen.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 1, aanhef: voor bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de bij deze voorschriften gevoegde Staat van bedrijfsactiviteiten, doch welke naar aard en milieuplanologische invloed gelijk zijn te stellen met bedrijfsactiviteiten in een categorie die op grond van de voorschriften is toegestaan. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaanrekening, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
- b. lid 1, sub c: tot een maximum van 12 m.

Artikel 8

Los- en laadwal (BLL)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor overslag van goederen met de daartoe benodigde andere bouwwerken, zoals steigers, kademuur en spoorwegvoorzieningen, met dien verstande, dat de hoogte van de andere bouwwerken niet meer dan 30 m mag bedragen. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 9

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, parkeerstroken, bermen, spoorwegvoorzieningen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³ en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 10

Servicestation met bijbehorende erven (VSS)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van service- en herstelwerkzaamheden van beperkte omvang aan motorvoertuigen en met dien verstande dat:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 4.50 mag bedragen;
- c. geen dienstwoning mag worden gebouwd.

Artikel 11

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor parken, plantsoenen, bermstroken en andere tot de woonwijk behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende paden, vijvers, speeltoestellen, speelterreintjes en de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 1% van de totale oppervlakte mag worden bebouwd;
- b. de goothoogte der gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- c. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 30 m² mag bedragen;
- d. de afstand van de gebouwen tot de weggrenzen ten minste 10 m zal bedragen.

Artikel 12

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare wateringen, vaarten en singels met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

Artikel 13

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van de bepalingen bij de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II ten aanzien van de navolgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes (op gronden waar gebouwen zijn toegestaan) ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, schakelhuisjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, alsmede andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut zoals standbeelden, lichtmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken; gasdrukregel-, gasdrukmeetstations en transformatorgebouwtjes uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan ten einde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens of een weg te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
- c. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven maten met ten hoogste 10%, een en ander voor zover zulks niet reeds bij de diverse bestemmingen als bedoeld in paragraaf II als vrijstelling is opgenomen;
- d. de bouw van gebouwen voor de uitoefening van detailhandel op de gronden bestemd voor "horecabedrijven met bijbehorende erven" (artikel 3), "garagebedrijven, met bijbehorende erven" (artikel 5), "industriële bedrijven, met bijbehorende erven" (artikel 6) en "servicestation, met bijbehorende erven" (artikel 10), waarbij het bepaalde in die artikelen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande, dat:
 1. krachtens het artikel "gebruiksbepalingen" de uitoefening van detailhandel moet zijn toegestaan of voor de uitoefening van detailhandel een vrijstelling zal worden verleend;
 2. van gedeputeerde staten vooraf schriftelijk een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

Artikel 14

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, bij de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II, overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening nadere eisen te stellen

ten aanzien van de navolgende onderwerpen zulks met inachtneming van de bij de betreffende bestemmingen voorgeschreven normen:

- a. de situering van de bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen waarbij kan worden geëist dat:
 1. bijgebouwen met een gevel op of op een afstand van ten minste 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens moeten worden geplaatst;
 2. tussen een vrijstaand bijgebouw en de achtergevel van een woning een ruimte van ten minste 3 m onbebouwd en onoverdekt moet blijven;
 3. bijgebouwen eveneens moeten voldoen aan de gestelde zijdelingse perceelsgrensaftand voor woningen tenzij deze bijgebouwen ten minste 5 m achter het verlengde van de voor-gevelbouw grens zullen worden geplaatst;
- b. de situering en de afmetingen van andere bouwwerken;
- c. de situering en de afmetingen van gebouwen voor bijzondere doeleinden;
- d. de eventuele nokrichting der daken.

Artikel 15

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden:
 - a. de in het plan begrepen onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 1. het storten van puin en afvalstoffen;
 2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten;
 - b. de bouwwerken als bedoeld in de artikelen 3, 5 6 en 10 te gebruiken voor detailhandelsdoeleinden met uitzondering van detailhandel ten behoeve van garagebedrijven als bedoeld in artikel 5 en ten behoeve van het servicestation als bedoeld in artikel 10;
 - c. de in het plan begrepen onbebouwde gronden en bouwwerken nadat de bestemming is gerealiseerd zodanig te gebruiken dat zij in feite aan de in het plan gegeven bestemming werden onttrokken.
2. Het bepaalde in lid 1 onder a is niet van toepassing op:
 - a. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden en gebouwen;

- b. opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering van bedrijven;
 - c. het plaatsen van een kampeerwagen of kampeertent op het bij een woning behorende erf, uitsluitend ten dienste van de bewoners van die woning.
3. Het bepaalde in lid 1 sub b is niet van toepassing op:
- a. uitoefening van detailhandel in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
 - b. uitoefening van detailhandel in de vorm van verkoop van landbouwwerktuigen en -machines, machinerieën ten behoeve van bedrijven, automobielen, bouwmaterialen, planten, bloemen en bomen, caravans, boten en motoren, mits een verkoopvloeroppervlakte van ten minste 300 m2 aanwezig is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- a. lid 1 sub b:
 1. ten behoeve van detailhandel in naar de aard met lid 3 sub b gelijk te stellen goederen, mits van gedeputeerde staten vooraf schriftelijk een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 2. ten behoeve van detailhandel in goederen waarvoor de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieuverstorende en volumineuze goederen.
 - b. lid 3 sub b: tot een verkoopvloeroppervlakte van ten minste 150 m2.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 onder a en c indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of tot ten hoogste 10% van de bestaande afmetingen worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd met inachtneming van de bebouwingsgrenzen tenzij dit niet mogelijk is, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding tot ten hoogste 10% - niet worden vergroot en de bouwvergunning binnen 3 jaar na het tenietgaan zal zijn aangevraagd en de stukken welke betrekking hebben op een eventuele onteigening niet binnen 3 maanden na het tenietgaan ter inzage zijn gelegd.
2. Het bepaalde in lid 1, onder b, inzake het in acht nemen van de bebouwingsgrenzen is niet van toepassing indien hierdoor herbouw op hetzelfde bouwperceel niet mogelijk zou zijn.
 3. Met betrekking tot het geheel vernieuwen - anders dan na een calamiteit - van bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp-plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan.
 4. De in het derde lid bedoelde vrijstellingen zullen slechts worden verleend, indien de afwijkingen ten aanzien van het plan naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding van ten hoogste 10%, overeenkomstig het bepaalde in lid 1 - niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.

II

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken.

1. Het op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan aangewezen gebruik in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking wordt verkleind.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 17

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15 lid 1 en 16 lid II onder 2 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 18

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bebouwingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwplannen nodig zijn, mits de bebouwingscapaciteit met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd;
 - c. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoeringen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - d. een enigszins ander beloop van de wegen en wateren, mits de hoofdstructuur zal worden gehandhaafd.
2. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid worden gesteld tegen wijzigingen als bedoeld in lid 1 schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken. Eventueel ingekomen bezwaarschriften zullen bij de indiening van het besluit tot wijziging bij gedeputeerde staten worden meegezonden.

Artikel 19

Bescherming van het plan

Geen bouwwerk mag worden opgericht, indien daardoor een ander bouwwerk met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

"voorschriften bestemmingsplan Industrieterrein De Haven"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Smallingerland, gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,

Br/FB/jdj/kh