

GEMEENTE SNEEK

Bestemmingsplan Woudvaart



Vastgesteld

15 september 2009

Gemeente Sneek Bestemmingsplan Woudvaart

INHOUD:
TOELICHTING
REGELS
PLANKAART

Werknummer : 327.509.03
Datum : 15 september 2009

Toelichting

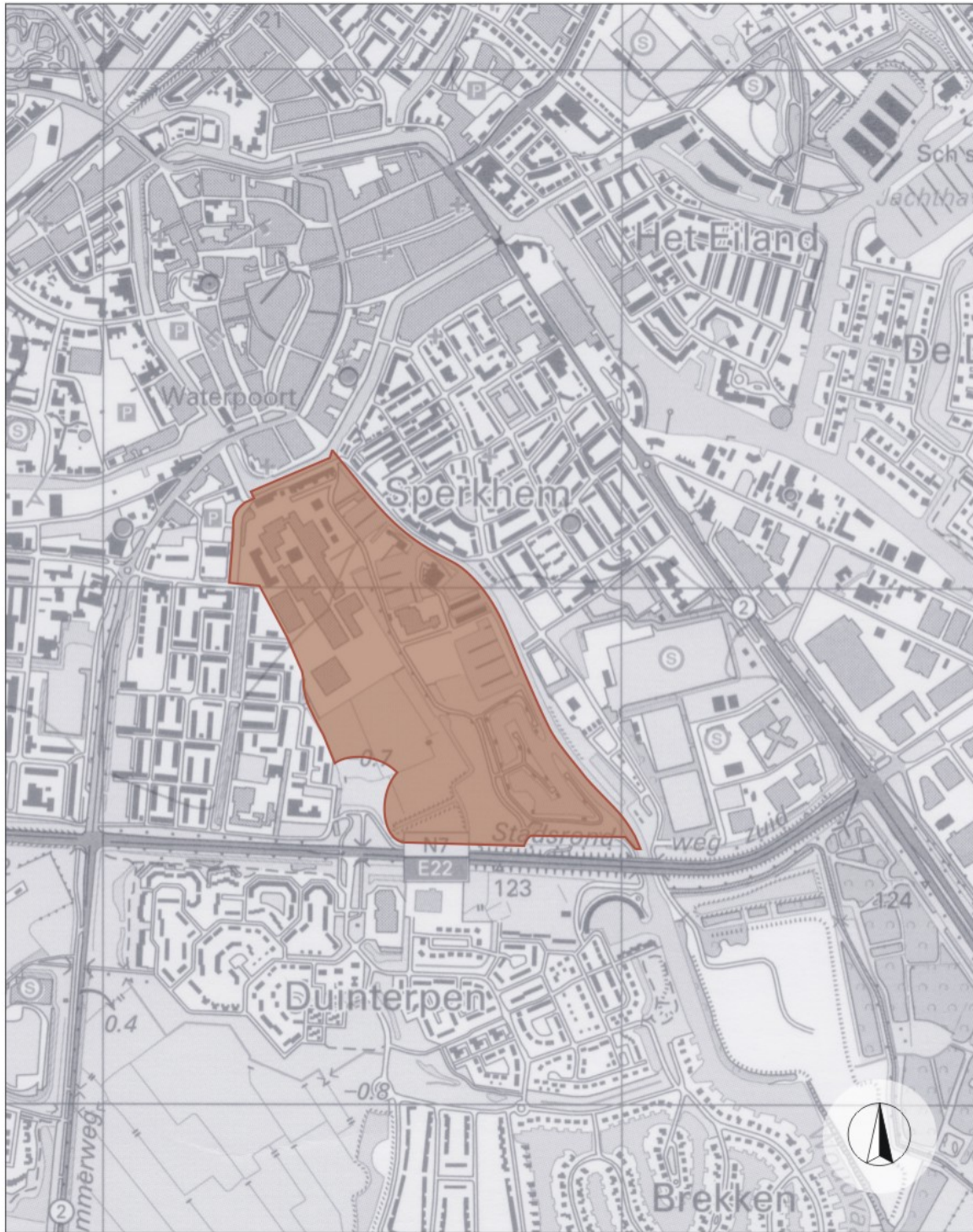
INHOUD	blz
1. INLEIDING	1
1.1. Doel van het plan.....	1
1.2. Ligging van het plangebied.....	1
1.3. Bij het plan behorende stukken	1
2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	3
2.1. Het plan in hoofdlijnen	3
2.2. Vigerende plannen.....	3
3. BELEIDSKADERS	5
3.1. Rijksbeleid	5
3.2. Provinciaal beleid.....	5
3.3. Gemeentelijk beleid	6
4. RANDVOORWAARDEN	9
4.1. Milieuaspecten.....	9
4.1.1. Geluidhinder wegverkeer	9
4.1.2. Luchtkwaliteit	9
4.1.3. Externe veiligheid	10
4.1.4. Hinder van bedrijfsactiviteiten	10
4.1.5. Bodemkwaliteit	11
4.2. Waterparagraaf.....	11
4.3. Archeologie.....	12
4.4. Natuur en natuurwaarden	13
4.5. Kabels en leidingen	13
5. PLANBESCHRIJVING	15
5.1. Wonen.....	15
5.2. Woonschepenligplaats.....	15
5.3. Bedrijfsactiviteiten	16
5.4. Jachthaven	19
5.5. Groen en water	19
5.6. Verkeersaspecten	19
5.7. Beschermd stadsgezicht.....	21
5.8. Kabels en leidingen	22
5.9. Archeologie.....	23
5.10. Beeldkwaliteit.....	23
6. JURIDISCHE ASPECTEN	25
6.1. Inleiding.....	25
6.2. Kaart	25
6.3. Planregels	25
6.4. Handhaving.....	28

Bestemmingsplan "Woudvaart"
Toelichting
d.d. 15 september 2009

7.	FINANCIEEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	29
8.	OVERLEG EN INSPRAAK.....	31
	8.1. Overleg ex artikel 10 Bro	31
	8.2. Inspraak over het bestemmingsplan.....	31

Bijlagen:

- 1. Watertoets bestemmingsplan Woudvaart**
- 2. Akoestisch onderzoek industrieterrein "Woudvaart" te Sneek**
- 3. Overleg en inspraak**



Afbeelding 1 Situering plangebied

1. INLEIDING

1.1. Doel van het plan

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

Vooraf in het zuidelijke deel van het plangebied zullen in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden. De Stadsrondweg-Zuid zal transformeren naar snelweg en een nieuwe afslag krijgen die buiten het plangebied ligt. De Selfhelpweg zal worden doorgetrokken richting deze afslag en de toekomstige parallelweg langs de A7.

De bedrijven Lankhorst en Aquanaut hebben plannen om uit te breiden in zuidelijke richting. Daarnaast beschouwt de gemeente het huidige open veld ten noorden van de Stadsrondweg-Zuid als een ideale locatie voor representatieve bedrijven.

Ook maakt dit bestemmingsplan de bouw van schiphuizen ter plaatse van de huidige jachthaven van Aquanaut en Van der Meulen mogelijk.

Voor het overige deel van het plangebied vormt dit bestemmingsplan een actualisering van de vigerende, veelal sterk verouderde, bestemmingsplannen. Het doel van dit bestemmingsplan is om de bestaande situatie, voor zover die afwijkt van de huidige regelingen, een definitieve juridische basis te verschaffen.

1.2. Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de historische stadskern. Afbeelding 1 toont de ligging van het plangebied. Het plangebied is als volgt begrensd:

- aan de noordzijde vormt de Prinsengracht de grens;
- de woningen in Lemmerweg Oost vormen de westgrens van het plangebied;
- in het zuiden is het nieuwe tracé van de Rijksweg A7 de grens;
- de Woudvaart vormt de oostgrens.

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

1.3. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Woudvaart is vervat in:

- de plankaart, tekeningnummer 327.509.03, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen zijn aangegeven;
- de planregels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

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



Afbeelding 2 Plangebied in onderdelen

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1. Het plan in hoofdlijnen

Aan de noordzijde van het plangebied staan enkele woningen aan de Prinsengracht die binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht liggen. Hier staan enkele historische panden zoals een voormalig pakhuis, maar ook nieuwbouwwoningen en appartementen die wat betreft uitstraling aansluiten op de historische bebouwing. Ten zuiden van deze woningen ligt het terrein waar Lankhorst is gevestigd. Hier zijn enkele grootschalige fabriekspanden gesitueerd en een kantoorpand aan de Sjarketorenstraat. Ten oosten van het terrein van Lankhorst zijn twee bedrijfsverzamelgebouwen gelegen ten zuiden van het gebouw van het Rode Kruis aan de Selfhelpweg. Tussen de Selfhelpweg en de Woudvaart is een gemeentelijke jachthaven gelegen en enkele watersportbedrijven. Deze watersportbedrijven hebben insteekhavens en schiphuizen die in verbinding staan met de Woudvaart. Ten zuiden van de watersportbedrijven ligt een woonschepenhaven met de benodigde voorzieningen. Langs de Stadsrondweg-Zuid is sprake van een groot open groengebied dat voor een klein deel ingevuld is als speelterrein, maar grotendeels als agrarisch gebied. Afbeelding 2 toont het plangebied in onderdelen.

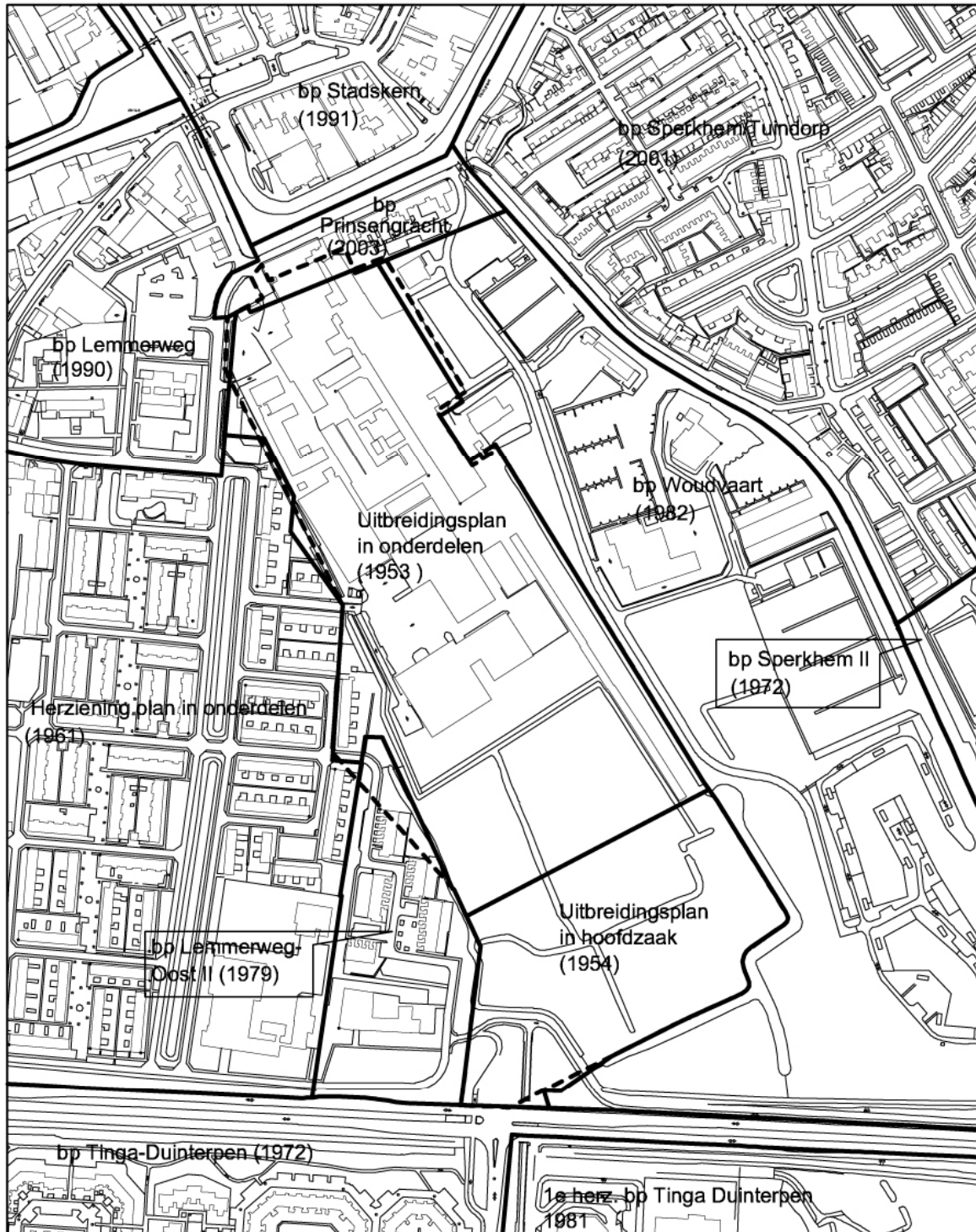
2.2. Vigerende plannen

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

- Uitbreidingsplan in Onderdelen 1953, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 juni 1953 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 1954;
- Uitbreidingsplan in hoofdzaak 1954, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 29 april 1954 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 1 augustus 1955;
- Bestemmingsplan Woudvaart, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 1982;
- Herziening Uitbreidingsplan in Onderdelen 1961, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 augustus 1961 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 4 juni 1962;
- Bestemmingsplan Lemmerweg Oost II 1979, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 februari 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 23 maart 1979;
- Bestemmingsplan Woudvaart 1982, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 14 juli 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 25 maart 1982;
- Bestemmingsplan Lemmerweg, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24 oktober 1989 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 februari 1990;
- Bestemmingsplan Prinsengracht, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 april 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 juli 2003.

Afbeelding 3 laat een overzicht zien van de vigerende plannen.

Daarnaast zijn er voor elk van deze plannen (uitgezonderd bestemmingsplan Prinsengracht) partiele herzieningen opgesteld in verband met de herziening van de zonegrens van het bedrijventerrein Woudvaart.



Afbeelding 3 Vigerende plannen

3. BELEIDSKADERS

3.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode 2004 tot 2020 met een doorkijk naar 2030 op hoofdlijnen vastgelegd. De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven zijn de versterking van de internationale concurrentiepositie, krachtige steden en vitaal platteland, borging en ontwikkeling van ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. De inspanningen van het rijk richten zich met name op de gebieden en netwerken binnen de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur.

Voor het noorden van het land is er sprake van een belangrijke opgave ten aanzien van een regionale aanpak om het faseverschil van Noord-Nederland met de andere delen van Nederland weg te werken. Hierbij kunnen de hoofdverbindingssassen (o.a. de A7 en de Zuiderzeelijn) een belangrijke rol spelen. Stedelijke samenwerkingsverbanden (Friese steden liggende in de A7-zone) die niet tot een van de nationale stedelijke netwerken behoren, maar wel met goede, onderling op elkaar afgestemde plannen komen op het gebied van onder meer wonen, mobiliteit, water, de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de realisatie van bovenlokale voorzieningen komen in aanmerking voor financiële steun van het rijk. Een goede regionale bereikbaarheid en beschikbaarheid van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit is essentieel voor het stedelijk vestigingsklimaat en de kracht van steden. In veel Nederlandse regio's is sprake van een krappe voorraad aan bedrijventerreinen. Het rijk stimuleert de ontwikkeling van nieuwe terreinen en de modernisering van reeds bestaande, soms verouderde terreinen. Tot en met het jaar 2020 is naar verwachting nog ruim 23 000 hectare nieuwe bedrijventerreinen nodig.

3.2. Provinciaal beleid

Streekplan

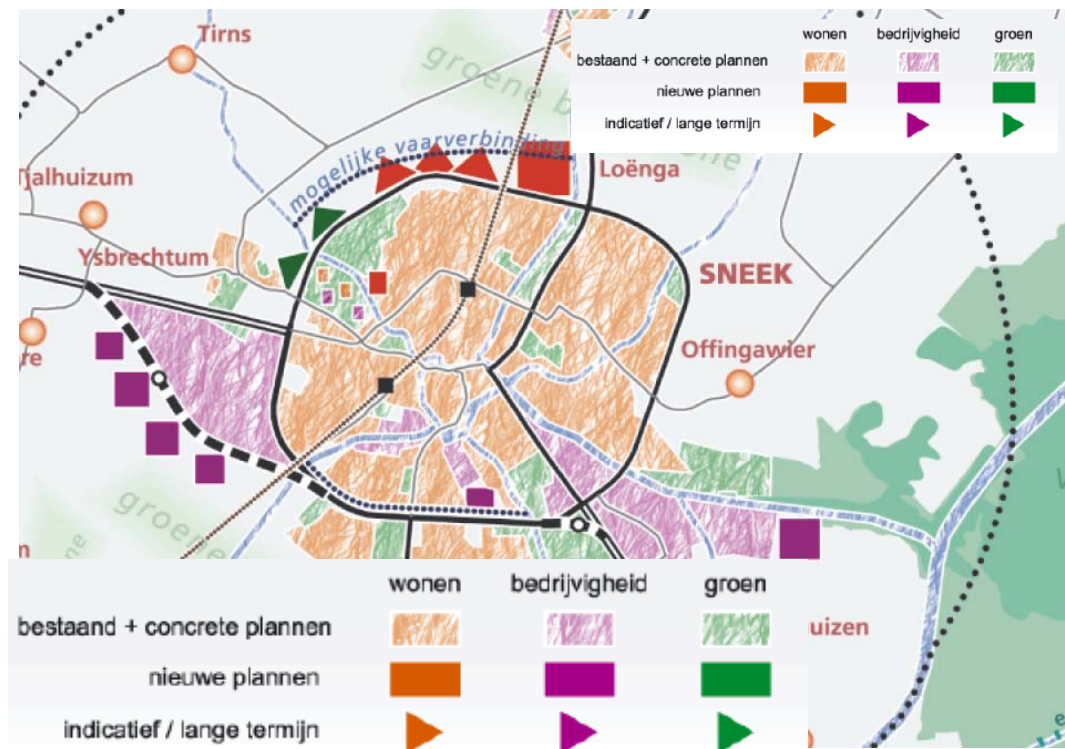
Op 16 december 2006 is het Streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten.

In het streekplan "Om de kwaliteit fan de romte" zijn de provinciale kaders beschreven waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen de komende tien jaar kunnen plaatsvinden. Dit streekplan wordt beschouwd als een structuurvisie in de zin van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening (Wro). Centraal uitgangspunt van het streekplan is een ondeelbaar Friesland met ruimtelijke kwaliteit. Of wel economisch sterk en tegelijkertijd het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteit.

Sneek behoort tot de stedelijke centra in de A7-zone en is een van de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Friesland met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Friesland. Potenties zijn er om de stedelijke centra verder te benutten voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening. Stedelijke centra hebben eveneens een opvangtaak voor bedrijven. Voor Sneek geldt dat het recreatieve (watersport)profiel van Sneek een andere afweging vraagt voor wat betreft aard en verschijningsvorm van zware bedrijven.

De doorstroming van het autoverkeer op de A7 bij Sneek zal verbeteren door reconstructie van de zuidelijke rondweg en door een nieuw wegtracé om bedrijventerrein De Hemmen A7.

In het streekplan is het noordelijk deel van het plangebied aangegeven als bestaand bedrijventerrein, het zuidelijk deel is aangegeven als nieuw (te ontwikkelen) bedrijventerrein.



Structuurschets A7-zone

De structuurschets A7-zone is begin 2002 vastgesteld door het bestuur van de provincie Fryslân en de besturen van de gemeenten Smallingerland, Opsterland, Heerenveen, Skarsterlân en Sneek. De schets beoogt een samenhangend ruimtelijk-economisch ontwikkelingsbeleid voor de zone aan te geven. Daarmee wordt ingespeeld op de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, waarin de zone als regionaal stedelijk netwerk is aangegeven. Sneek is een van de stedelijke kernen, waarbinnen de zone wonen en werken geconcentreerd zal worden. Binnen de zone is als een plus boven op het basispakket aan bedrijventerreinen een aantal specialisaties benoemd, waarmee de betrokken gemeente zich binnen de A7-zone kan onderscheiden. Voor Sneek is dat de watersportgebonden bedrijvigheid.

3.3. Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005

De Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005 (vastgesteld d.d. 19 januari 1993) brengt de gewenste ruimtelijke structuur van Sneek in beeld. De Ontwikkelingsvisie zoekt aansluiting bij de kenmerkende kwaliteiten, waarop zal worden voortgebouwd bij verdere ontwikkeling. Kenmerkend voor Sneek is een basisstructuur, die bestaat uit een radiaal gericht stelsel van vaarten, groene "scheggen" en aders, hoofdweggen en andere routes. Tussen en aan deze dragers liggen de woon- en werkgebieden, de wandel- en sportparken en de andere elementen. De radialen verbinden deze gebieden met het stadshart en het om-

meland; in tangentiële richting worden deze gebieden met elkaar verbonden door de stadsrondweg en enkele andere hoofdwegen, alsmede door routes voor langzaam verkeer.

De kwaliteit van het stads- en landschapsbeeld wordt vooral door de structuur en het aanzien van de dragers bepaald. Bij de ruimtelijke ontwikkeling staat verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (inrichting en aanzien) hiervan voorop. Sneek wil vooral de radiaalgerichte lijnen waarmee de stad aan het ommeland is gebonden benutten en "uitbouwen".

Structuurplan Koers voor Sneek (december 2000)

Dit plan bouwt voort op de ontwikkelingsvisie 2000-2005 en beschrijft de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen van de stad op structuurniveau. Er wordt aandacht gegeven aan de ambities op het gebied van wonen, werken en voorzieningen. Het centrale thema is de wisselwerking en wederzijdse versterking tussen de functie van Sneek als goed bereikbaar en vitaal centrum van de regio Zuidwest Friesland en de functie van Sneek als groeipool in Friesland en de A7 zone.

Sneek wil een substantiële bijdrage leveren aan de vraag naar woningen en voorzieningen. Bereikbaarheid en een goede stedenbouwkundige inpassing zijn daarbij essentieel. Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige vormgeving van Sneek zijn een compacte, concentrische opbouw, een radiale structuur en de vaarstad-as (attractieve waterfronten en water als bepalend element voor samenhang, toerisme en verblijfsklimaat).

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

Om de bereikbaarheid te verbeteren wil de gemeente Sneek doorgaande verkeersroutes door de stadskern waar mogelijk ontcrachten en hiervoor de rondwegen benutten.

De strategische opgave voor Sneek bestaat o.a. uit: 2500 nieuwe woningen, herstructurering van verouderde woongebieden, herstructurering van beide oevers van de Geeuw, spoedige voltooiing van een hoogwaardige ringwegstructuur, een aanmerkelijke verbetering van de bereikbaarheid van de binnenstad en stedenbouwkundige inpassing van de toekomstige A7 in de woonmilieu's van Sneek-Zuid.

De Koers voor Sneek zet in op een hoogwaardige inpassing van de A7 in het stedelijk gebied tussen de Woudvaart en de Geeuw. Voor het plangebied betekent dit een zorgvuldige realisering van de ontsluiting van het bedrijventerrein rondom Lankhorst en de ontwikkeling van een aantrekkelijke bedrijvenlocatie. Deze zichtlocatie sluit aan op de zuidrand van de naoorlogse woonwijken Lemmerweg West en Oost. In deze strook langs de A7, "de etalage van Sneek", dient wonen gecombineerd te worden met kantoren en werkgelegenheid.

De Woudvaart geldt als één van de groene wiggen die de basis vormen voor de groene stad. Deze steken vanuit het open landschap de stad in en monden uit in de stadskern. De kaart met het ontwikkelingsbeeld 2005-2010 geeft aan dat het gebied tussen de A7 en Lankhorst bestemd is voor verbetering van de randzones en de ontwikkeling van bedrijven.

Structuurvisie 2020 Sneek & Wymbritseradiel Noord

Dit betreft een gezamenlijke ruimtelijke visie voor "stad en ommeland", waarin onder meer een vervolg en aanpassing van het structuurplan "Koers voor Sneek" is opgenomen. De

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

verbeterde infrastructuur van de A7 wordt daarbij als een van de basispunten voor verdere ontwikkelingen aangeduid.

Waterstad Sneek

De verkeerskundige verbetering van de A7 wordt aangegrepen om het aanliggende gebied ten noorden van de A7 te transformeren tot een waterrijk stedelijk woon- en werkmilieu. Het doel van die herstructurering is het maken van een nieuwe voorkant van Sneek aan de belangrijkste verkeersader door de stad.

De visie voor het betrokken gebied is vertaald in het plan "Waterstad Sneek". Dit plan omvat een complete herinrichting van de van zone langs de stadsrondweg.

4. RANDVOORWAARDEN

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Geluidhinder wegverkeer

Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg-Zuid. In de toekomst zal het geluidsniveau echter afnemen door het gebruik van een stillere deklaag op de rijksweg dan nu het geval is. Hierdoor zal de geluidsbelasting op de gevels van de woonwoningen met 3 tot 5 dB(A) afnemen (rapport NAA, 29 okt. 2003). De maximum snelheid blijft op dit deel van de rijksweg 80 km/h. Door de aanleg van een (halve) aansluiting van bedrijventerrein Woudvaart op de Rijksweg 7 is de verwachting dat de Selfhelpweg meer verkeer te verwerken krijgt. Het ligt niet in de rede om in ieder geval het eerste deel van de Selfhelpweg tot een 30 km/uur-gebied te laten behoren. Voor deze weg, die deels in asfalt en deels in klinkerverharding is uitgevoerd, geldt dat de verwachte verkeersintensiteit na realisatie van de aansluiting op de Rijksweg tussen de 2.000 en 2.500 mvt/etmaal zal bedragen. In het gebied zullen in de toekomst geen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd.

4.1.2. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet Luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5, titel 2 WMB, Stb. 2007, 414) bedoeld. Deze 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) van de WMB staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 5.16, eerste lid WMB geeft aan onder welke voorwaarden bevoegde bestuursorganen de in artikel 5.16, tweede lid WMB beschreven bevoegdheden kunnen uitoefenen dan wel toepassen.

Samengevat kan worden gesteld dat indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, de eisen aan luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering vormen voor het uitoefenen van de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan:

- er is geen sprake van een feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor dit bestemmingsplan wordt aangehaald dat er door de opgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan (uitbreiding bedrijventerrein en wijziging aansluiting Selfhelpweg) in redelijkheid geen feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden is te verwachten. Dit is afgeleid uit de resultaten van recent uitgevoerd onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit welke is uitgevoerd voor de aanpassing van de nabijgelegen Rijksweg A7. Volledigheidshalve is een aanvullende berekening gedaan voor de impact van de wijziging van de aansluiting van de Selfhelpweg. Uit deze berekening komt ook naar vo-

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

ren ten gevolge van de verandering van wijze van ontsluiting van deze weg (uitgangspunt 2500 mvt/etmaal) geen feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarde wordt berekend.

Gelet op bovenstaande wordt aangenomen dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het uitvoeren van de bevoegdheid tot het vaststellen van het betreffende bestemmingsplan.

4.1.3. Externe veiligheid

In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) zijn de normen van externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen vastgelegd. Deze normen zijn uitgedrukt in een groepsrisico (GR) en een plaatsgebonden risico (PR). Afstand dient gecreeerd te worden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicovolle bedrijven. Woningen worden tot de categorie kwetsbare objecten gerekend.

De Provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart risicogevoelige en risicoopleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart zijn in het plangebied geen risicogevoelige locaties aangegeven. Op de Risicokaart zijn binnen het plangebied ook geen risicobronnen aangegeven..

De A-7 is als transportroute van gevaarlijke stoffen aangegeven. De risico's van de rijkswegen zijn beschreven in de "Risicoatlas wegtransport". Hieruit blijkt dat de PR (het plaatsgevonden risico) contour kleiner dan 10.10-6 is. Ook blijkt uit deze atlas dat er geen wegvakken zijn waar de oriëntatiewaarde van het GR (groepsrisico) wordt overschreden. Het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit weggedeelte van de A-7 betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Na reconstructie van de Rijksweg 7 (N-7) zal de verkeersveiligheid toenemen door het verdwijnen van het kruispunt met de verkeerslichten. Hierdoor zal het groepsrisico niet toenemen. Op basis van deze gegevens mag er van uitgegaan worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N-7 niet tot een onaanvaardbaar gevarenrisico zal leiden.

4.1.4. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Volgens vaste jurisprudentie dient de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten in bestemmingsplannen te worden afgestemd op de aanwezigheid van gevoelige functies (wonen e.d.) in de omgeving. In het plangebied zelf en in de directe omgeving net buiten het plangebied zijn woningen aanwezig.

De toelaatbaarheid van categorieën bedrijven dient te worden afgestemd op de aanwezigheid van deze woningen. Hiertoe wordt de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering als basis gebruikt. Deze brochure geeft inzicht in de toelaatbare milieucategorieën van bedrijfsactiviteiten en gaat uit van richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies. Bedrijven die veel hinder veroorzaken moeten op een grotere afstand worden gesitueerd dan bedrijven met weinig of geen hinder. Met dit verschil wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan rekening gehouden.

4.1.5. Bodemkwaliteit

Uitgangspunt voor het beleid is dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden). Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen. In het kader van dit bestemmingsplan moet bodemonderzoek verricht worden naar de eventuele verontreiniging van de nieuwbouwlocaties, ingevolge artikel 9 van het Besluit op de Ruimtelijke ordening 1985.

De nieuwbouw locaties van de schiphuizen, Lankhorst en het uit te werken gebied zijn aangemerkt als (on)verdacht. Voor de locaties van de schiphuizen en de uitbreiding van Lankhorst geldt dat te zijner tijd uit nader onderzoek zal moeten blijken of, en zo ja welke maatregelen getroffen moeten worden om de beoogde bebouwing te realiseren. De locatie van de uit te werken bestemming betreft een ontwikkeling die pas gerealiseerd zal worden indien het uitwerkingsplan is vastgesteld. Het is derhalve nog te prematuur reeds nu een bodemonderzoek te verrichten. Te zijner tijd zal dit onderzoek in het kader van de aanvraag voor een bouwvergunning plaats moeten vinden.

4.2. Waterparagraaf

Het deel Visie van het Waterplan Sneek, dat in 2003 in samenwerking met het Wetterskip Fryslân is opgesteld en is vastgesteld door de raad, heeft als hoofddoelstelling: Door een duurzame en integrale benadering van water een optimale situatie scheppen voor een leefbare en economisch gezonde stad nu en later.

Het aspect duurzaamheid houdt in dat problemen niet worden afgewenteld naar de toekomst, naar andere gebieden of naar andere gebruikers, dat de veiligheid wordt verbeterd en dat de (ecologische) kwaliteit wordt gehandhaafd of verbeterd. Ten behoeve daarvan wordt uitgegaan van de strategieën van vasthouden-bergen-afvoeren (drietapsstrategie waterkwantiteit) en van schoonhouden-scheiden-reinigen (drietapsstrategie waterkwaliteit). De integrale benadering vereist dat water als ordenend principe wordt gebruikt bij het ontwerpen en herontwerpen van gebieden, waarbij een goede afstemming plaats vindt tussen het water-, natuur-, milieu- en ruimtelijke ordeningsbeleid.

Het accent ligt in het waterplan bij het verbeteren van de waterhuishouding, de waterkwaliteit, de recreatieve mogelijkheden, de belevingswaarde van water en de ruimtelijke, economisch en organisatorische aspecten van het water. Dit brengt mee dat water een medesturend principe is in de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Zo kan wateroverlast worden voorkomen, draagt de combinatie van water met andere functies bij aan de ruimtelijke kwaliteit en biedt water kansen voor economische en recreatieve ontwikkelingen.

De binnen het plangebied gelegen Stadsgracht en Woudvaart maken deel uit van de Friese boezem. Alleen met een ontheffing van de Keur van Wetterskip Fryslân mogen hieraan werkzaamheden worden uitgevoerd. Met uitzondering van het zuidelijk deel van het plangebied (locatie TNT, Waterstad en uitbreidingsmogelijkheid Lankhorst) en de uitbreiding van Aquanaut voorziet het plan niet in een wijziging van de waterhuishouding.

Getracht zal worden om het peil van het nieuwe bedrijven- en kantorenpark gelijk te houden aan het huidige peil van het plangebied. De aanwezige sloten in het plangebied wor-

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

den eventueel gedempt en er zullen nieuwe waterpartijen worden aangelegd. Het uitgangspunt bij die nieuwe plannen is dat de huidige kwaliteit op zijn minst bewaard blijft en waar mogelijk verbeterd.

Door de realisatie van met name het nieuwe water in het plan Waterstad zal de hoeveelheid oppervlaktewater zodanig toenemen dat de toename van het verhardoppervlak dat gepaard gaat met de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied ruimschoots compenseren. Zie ook bijlage 1: Watertoets bestemmingsplan Woudvaart.

Voor nieuwe rioleringsstelsels wordt, conform de wettelijke eisen, uitgegaan van een verbeterd gescheiden systeem. De hemelwaterafvoer van de nieuwe bebouwing, wegen, en parkeerterreinen zal op de te graven vijvers en sloten moeten worden aangesloten.

4.3. Archeologie

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. Het rijk zal naar verwachting in 2007 de vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden gaan vastleggen in een nieuwe monumentenwet. Tot het moment dat de nieuwe monumentenwet bekrachtigd is hanteert de provincie archeologisch interim-beleid. De provincie heeft Friese gemeentes gevraagd om in ruimtelijke plannen een archeologische paragraaf op te nemen.

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

Uit de kaart voor de periode ijzertijd – middeleeuwen blijkt dat voor het gehele plangebied onderzoek noodzakelijk is. De provincie beveelt daarom aan om voorafgaand aan eventuele ingrepen een karterend (boor)onderzoek uit te laten voeren, waarbij minimaal drie boringen per hectare worden gezet, met een minimum van drie boringen voor gebieden kleiner dan een hectare. De resultaten van een dergelijk karterend booronderzoek kunnen inzicht geven in de aanwezigheid en diepte van een eventueel aanwezige podzolbodem, waarin zich archeologisch resten kunnen bevinden.

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

4.4. Natuur en natuurwaarden

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van plant- en diersoorten. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europese en internationale verplichtingen (Habitat- en Vogelrichtlijn, Verdrag van Bern). Uitgangspunt van de Flora en faunawet is het "nee, tenzij" -principe. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, veront- rusten of verstoren van beschermd dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en ande- re voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. Bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, moet worden onderzocht of deze wet de uit- voering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dergelijk onderzoek zal worden uitgevoerd en met de resultaten hiervan zal bij de vaststelling van dit bestemmingsplan rekening worden gehouden.

4.5. Kabels en leidingen

Over het westen van het plangebied loopt een straalpad. Onder dit straalpad geldt een beperking ten aanzien van de bouwhoogte tot 31 meter boven NAP.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1. Wonen

De 'historische' woningen in het plangebied zijn in dit plan bestemd voor "Wonen, W" en "Wonen Gestapeld, W-GS". Deze woningen liggen binnen het gebied van het beschermd stadsgezicht; de huidige goot- en nokhoogte zijn daarom gedetailleerd op de plankaart aangegeven. Ook de huidige gevelwand moet blijven zoals die nu is. De kapvorm en nokrichting van de hoofdgebouwen zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan mag niet worden gewijzigd.

Het voormalig pakhuis Prinsengracht 11 heeft thans een woonfunctie en is een gemeentelijk monument. De bescherming van het monument geschiedt volgens de monumentenverordening. Beschermende maatregelen voor het monument zijn daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen.

De overige woningen in het plangebied gerealiseerde woningen zijn bestemd als "Wonen, W".

Achter een deel van de huidige woningen zijn autoboxen gerealiseerd die als zodanig zijn bestemd ("Verkeer, garage, V(ga)"). Dit geldt ook voor de toegangswegen en parkeervoorzieningen, bestemd als "Verkeer, V", zoals deze achter de huidige woningen aanwezig zijn.

De overige woningen in het plangebied zijn gekoppeld aan een bedrijfsbestemming. Zo hebben allebei de bedrijfsverzamelgebouwen aan de Selfhelpweg een bedrijfswoning. En is op de percelen van de bestaande watersportbedrijven Aquanaut en Van der Meulen ook een bedrijfswoning gerealiseerd.

5.2. Woonschepenligplaats

De woonschepenhaven in de zuidoosthoek van het plangebied is bestemd als "Water woonschepenligplaats, WA-WL " om de woonfunctie van het gebied te beklemtonen. De waterpartijen zijn door middel van een aanwijzing aangegeven op de plankaart. Er worden maximaal 43 ligplaatsen toegestaan in de haven. De oevers van de woonschepenhaven worden door de eigenaren van de woonschepen gebruikt als tuin. Op de oevers zijn bouwwerken toegestaan ter ondersteuning van de woonfunctie. Deze bebouwing is aan een maximale maatvoering gebonden om het groene karakter van de woonschepenhaven te behouden. In de afgelopen jaren is er onterecht toestemming verleend aan de realisatie van diverse bouwwerken die in strijd zijn met deze beperkingen. Om in de toekomst beter handhavend op te kunnen treden zijn de huidige bouwwerken geïnventariseerd. Besloten is om de huidige situatie als uitgangspunt te beschouwen. Nieuwe bijgebouwen of aanpassing van bestaande bijgebouwen die niet voldoende aan de in de planregels gestelde eisen worden niet toegestaan. Op de erven bij de woonschepen mogen uitsluitend bijgebouwen worden gerealiseerd. De bijgebouwen mogen maximaal een oppervlakte hebben van 35 m² en niet hoger zijn dan 4,5 meter. De bestaande bijgebouwen die niet voldoen aan deze eisen vallen onder het overgangsrecht.

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

De woonschepenhaven kenmerkt zich door een grote diversiteit ten aanzien van de bouwstijl en het materiaalgebruik. Klippers worden afgewisseld door min of meer drijvende woningen en omgebouwde scheepscasco's. Materialen die gebruikt worden variëren van hout tot steen en staal.

Een uitbreiding van de woonschepenhaven wordt om planologische en milieutechnische redenen niet reëel geacht.

5.3. **Bedrijfsactiviteiten**

Lankhorst

In de noordwestelijke hoek van het plangebied ligt het bedrijf Lankhorst Sneek bv. Wat begon als een lokaal fabriekje van touw, netten en zeilen, is in tweehonderd jaar uitgegroeid tot een concern dat wereldwijd een breed assortiment van producten levert. De productie van touw en sloopstrossen veroorzaakte een enorme groei van Lankhorst. De introductie van moderne kunststoffen verschafte Lankhorst een krachtige positie op de watersportmarkt. Lankhorst loopt al tientallen jaren voorop bij de introductie van nieuwe, synthetische grondstoffen en hergebruik van kunststofafval. Door de verplaatsing van de touwproductie naar Portugal is het accent in Sneek komen te liggen op recycling.

Het terrein van Lankhorst is in zijn geheel bestemd als "Bedrijventerein-1, BT-1". Uitbreiding en/of wijziging van de bedrijfsvoering mag niet leiden tot het een verslechtering van het leefmilieu in de omliggende gebieden. Het bestemmingvlak biedt uitbreidingsruimte voor Lankhorst in zuidelijke richting. De gronden ter plaatse van deze uitbreidingsruimte zijn reeds in eigendom van Lankhorst en nieuwbouw zal in eigen beheer worden uitgevoerd.

Tevens is binnen deze bestemming het nieuwe bedrijfsgebouw van TNT te gerealiseerd en is het mogelijk om langs de A7 drie of vier bedrijfsgebouwen met een bouwhoogte van 3-4 lagen te realiseren in het kader van het project Waterstad Sneek (zie ook paragraaf 5.10. Beeldkwaliteit).

Binnen de bestemming zijn uitsluitend bedrijfsactiviteiten toegestaan in de categorie 1 t/m 3.2 zoals opgenomen in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" (zie bijlage planregels). Deze beperking moet voorkomen dat milieugevoelige gebieden in de nabijheid van Lankhorst hinder ondervinden ten aanzien van onder andere geur, stof, geluid, trilling, gevaar en verontreinigingen. Ten behoeve van beperking van de geluidhinder is een "geluidzone industrie" vastgesteld. Dit houdt in dat de geluidbelasting ten gevolge van industrielawaai voorbij de contour niet meer mag bedragen dan 50 dB(A); dit is de voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. Naar aanleiding van aanpassingen in het productieproces is in 2003 een nieuwe geluidzone industrielawaai rond het bedrijventerrein vastgesteld. Deze geluidzone is destijds verwerkt in de partiële herziening "Uitbreidingsplan in Onderdelen 1953, herziening zonegrens bedrijventerrein Woudvaart". Voor de bestaande en geprojecteerde woningen binnen de geluidzone is in 2000 reeds een hogere grenswaarde vastgesteld.

De geluidzone ligt gedeeltelijke binnen het plangebied en dient derhalve opgenomen te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Op de plankaart is daartoe de "zonegrens industrielawaai 50dB(A)" aangegeven. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied met

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

betrekking tot geluidsgevoelige functies zijn buiten de geluidszone geprojecteerd. Het is gewenst deze geluidszone enigszins aan te passen (zie ook bijlage 2).

In de partiële herziening van de verschillende bestemmingsplannen waarin de zone is gelegen, die in 2003 heeft plaatsgevonden, is de zone op enige afstand voor de gevels van de woningen gelegd. Hierdoor ontstaan er reflecties in de gevels van deze woningen en wordt het geluidsniveau op de zone door deze reflecties maximaal 3 dB(A) hoger. Door nu de zone te verleggen tot op de gevels van de woningen wordt voorkomen dat er reflecties in de achterliggende gevels ontstaan. Hierdoor ontstaat er meer geluidsruijme voor de bedrijven die op het industrieterrein zijn gelegen. De feitelijke geluidsbelasting op de gevels van de woningen veranderd door deze cosmetische aanpassing echter niet.

De aangepaste contour is aangegeven op de plankaart.

Om de visuele hinder te limiteren laat het bestemmingsplan een maximale hoogte van 10 meter toe aan de randen van het terrein terwijl in het centrale gedeelte een hoogte van 12 meter is toegestaan. Binnen het zuidwestelijke deel van het bebouwingsvlak, dat grenst aan de achtertuinen van de woningen aan de Hanso Mollstraat, laat het plan een maximale bouwhoogte van 6 meter toe. Nieuw te bouwen hallen mogen hier geen visuele hinder veroorzaken. Binnen het centrale gedeelte van het bebouwingsvlak mag, nadat burgemeester en wethouders ontheffing hebben verleend, onder voorwaarden tot een hoogte van 15 meter worden gebouwd. Bestaande bebouwing die hoger is dan de aangegeven maximum bouwhoogte mag worden gehandhaafd.

Binnen het bestemmingsvlak ter plekke van Lankhorst is door middel van een zonering aangegeven welke milieucategorie is toegestaan. Logischer wijze is in de zone grenzend aan de woningen van Lemmerweg Oost maximaal categorie 1 en 2 toegestaan, terwijl in de zone aan de oostzijde categorie 3 is toegestaan. De categorisering heeft betrekking op de verschillende bedrijfsonderdelen. Het kantoorgebouw en de opslagloodsen vallen vanzelfsprekend in een lagere categorie dan de productiehallen. Milieubelastende bedrijfsonderdelen dienen op een zo groot mogelijke afstand van gevoelige (woon)gebieden te zijn gesitueerd. Uitgangspunt bij de situering van de verschillende bedrijfsonderdelen van Lankhorst is dat de bestaande situatie niet verslechterd en waar mogelijk verbeterd. Binnen de bestaande situatie zijn er echter bedrijfsonderdelen die 'niet passen' binnen de op de plankaart aangegeven zonering doordat ze tot een hogere milieucategorie behoren. Door middel van een aanduiding "b=4.2" is aangegeven waar deze bedrijfsonderdelen mogen worden gehandhaafd. Dit is louter van toepassing op bedrijfsonderdelen die zich gedragen als de toegestane categorie volgens de zonering. Deze systematiek laat een bestendiging van de huidige situatie toe op basis van de actuele milieuvergunning waarbij een verslechtering van de milieutechnische situatie wordt voorkomen. Bedrijven die zich hier nieuw willen vestigen moeten passen binnen de zonering. De regeling met betrekking tot afwijkende bedrijfsactiviteiten is louter van toepassing op kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken en/of het kunststofverwerkende bedrijven.

Zodoende is het niet mogelijk dat na en eventueel vertrek van Lankhorst, op dezelfde locatie een andersoortig bedrijf zich vestigt in dezelfde milieucategorie.

Lankhorst beschikt voor deze werkzaamheden over een actuele milieuvergunning. Met de vergunning is gewaarborgd dat ter plaatse van de bestaande woningen geen ontoelaatbare milieuhinder optreedt.

Overige bedrijven

In het pand Prinsengracht 17 is op de benedenverdieping al vele jaren een opslagruimte ten behoeve van een groente- en fruithandel aanwezig. In de voorgevel is over vrijwel de gehele lengte een schuifpui aangebracht. In 1969 werd hiervoor ten behoeve van een magazijn een bouwvergunning verleend. De ruimte is sindsdien als opslagruimte in gebruik. In het vigerende bestemmingsplan Woudvaart werd gekozen voor een woonbestemming aangezien in het plan werd uitgegaan van een versterking van de woonfunctie langs de Prinsengracht. Daarmee werd de aanwezige bedrijfsfunctie onder het overgangsrecht geplaatst. Sindsdien is er geen actie ondernomen om de bedrijfssituatie ter plaatse te beëindigen. Het bedrijf kan voldoen aan de regelgeving op grond van het Besluit opslag – en transportbedrijven milieubeheer. Er bestaat voldoende aanleiding om de huidige bedrijfsfunctie in positieve zin te bestemmen. Het bestemmingsplan staat daarom op de begane grond opslag ten behoeve van een groente- en fruithandel toe.

Ten zuiden van de woningen aan de Prinsengracht en ten westen van Lankhorst staat het gebouw van de Rode Kruis. Ten zuiden van dit gebouw zijn twee bedrijfsverzamelgebouwen gesitueerd met ieder een eigen bedrijfswoning. Het Rode Kruis gebouw en de bedrijfsverzamelgebouwen zijn bestemd als “Bedrijventerrein-1, BT-1”, waarbij het Rode Kruis gebouw voorzien is van de aanduiding “maatschappelijk”. Hierdoor kan het Rode Kruis gebouw zijn huidige maatschappelijke functie behouden, maar kan in de toekomst ook een bedrijfsfunctie krijgen.

De watersportbedrijven aan de Woudvaart zijn bestemd als “Bedrijventerrein-2, BT-2” om te voorkomen dat andersoortige, dan watersportgebonden, bedrijven zich hier vestigen. Het grootste watersportbedrijf Aquanaut is gevestigd aan de Selfhelpweg. Aquanaut heeft plannen om verder uit te breiden. Naast de productie van motorboten verhuurt Aquanaut tevens ligplaatsen voor boten. De jachthaven ten noorden van Aquanaut en het zuidelijke deel van de jachthaven De Waterpoort, ten noorden van de woonschepenhaven, zijn in eigendom van Aquanaut. Van der Meulen gebruikt het noordelijke deel van de jachthaven De Waterpoort. In de jachtwerf van Van der Meulen vindt nieuwbouw van houten schepen plaats. Daarnaast worden historische houten jachten onderhouden en gerestaureerd. Ten behoeve van het afsputten en behandelen met aangroeiwerend middel van het onderwaterschip zijn er een langs- en een dwarshelling aanwezig. De dwarshelling is cultuurhistorisch zeer waardevol en dient in zijn huidige vorm te worden behouden, zodoende is de dwarshelling als zodanig opgenomen in de planregels. Dit bestemmingsplan biedt beperkte uitbreidingsruimte voor Van der Meulen aan de westzijde van de bestaande bebouwing. De bebouwing langs de Woudvaart mag niet te massaal worden om het groene en rustieke karakter van de Woudvaart te behouden.

Ook de schiphuizen van Van der Meulen en Aquanaut zijn opgenomen in de bestemming “Bedrijventerrein-2”. Binnen deze bestemming is de vestiging van detailhandelsbedrijven in principe niet toegestaan. Wel zijn beperkte detailhandelsactiviteiten toegestaan in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd.

Ook binnen deze bestemming is middels een zonering aangegeven welke categorie bedrijven is toegestaan.

5.4. Jachthaven

Naast de insteekhaven van Aquanaut en Van der Meulen is er tevens een gemeentelijke jachthaven aanwezig. Deze is gelegen ten noorden van de watersportbedrijven en staat in directe verbinding met de Woudvaart. Het terrein bestaat deels uit de eigenlijke jachthaven en deels uit een parkeerterrein en ruimte voor opslag van goederen. Het terrein is bestemd als "Recreatie-Haven, R-H".

5.5. Groen en water

Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd, deze zijn opgenomen in de bestemming "Verkeer". In het noordoostelijk deel van het plangebied is een gedeelte wel specifiek bestemd als "Groen, G" omdat dit één van de weinige groene plekken in de omgeving is en daarom behouden dient te blijven. Daarnaast is de groenstrook tussen het bedrijventerrein van Lankhorst en de Selfhelpweg bestemd voor groenvoorzieningen om te voorkomen dat de Selfhelpweg een te stenig profiel krijgt. Tevens is de groenstrook tussen de Woudvaart en de nieuw te realiseren schiphuizen en de smalle strook groen tussen de woonschepenhaven en de Woudvaart als zodanig bestemd om het huidige groene karakter van de Woudvaart te beschermen. Opgaande beplanting tussen de Woudvaart en de huidige jachthaven De Waterpoort moet voorkomen dat bewoners van de nieuwe woningen aan de oostzijde van de Woudvaart uitkijken op de toekomstige schiphuizen.

De Stadsgracht en de Woudvaart, die aan de rand van het plangebied liggen, zijn bestemd als "Water, WA".

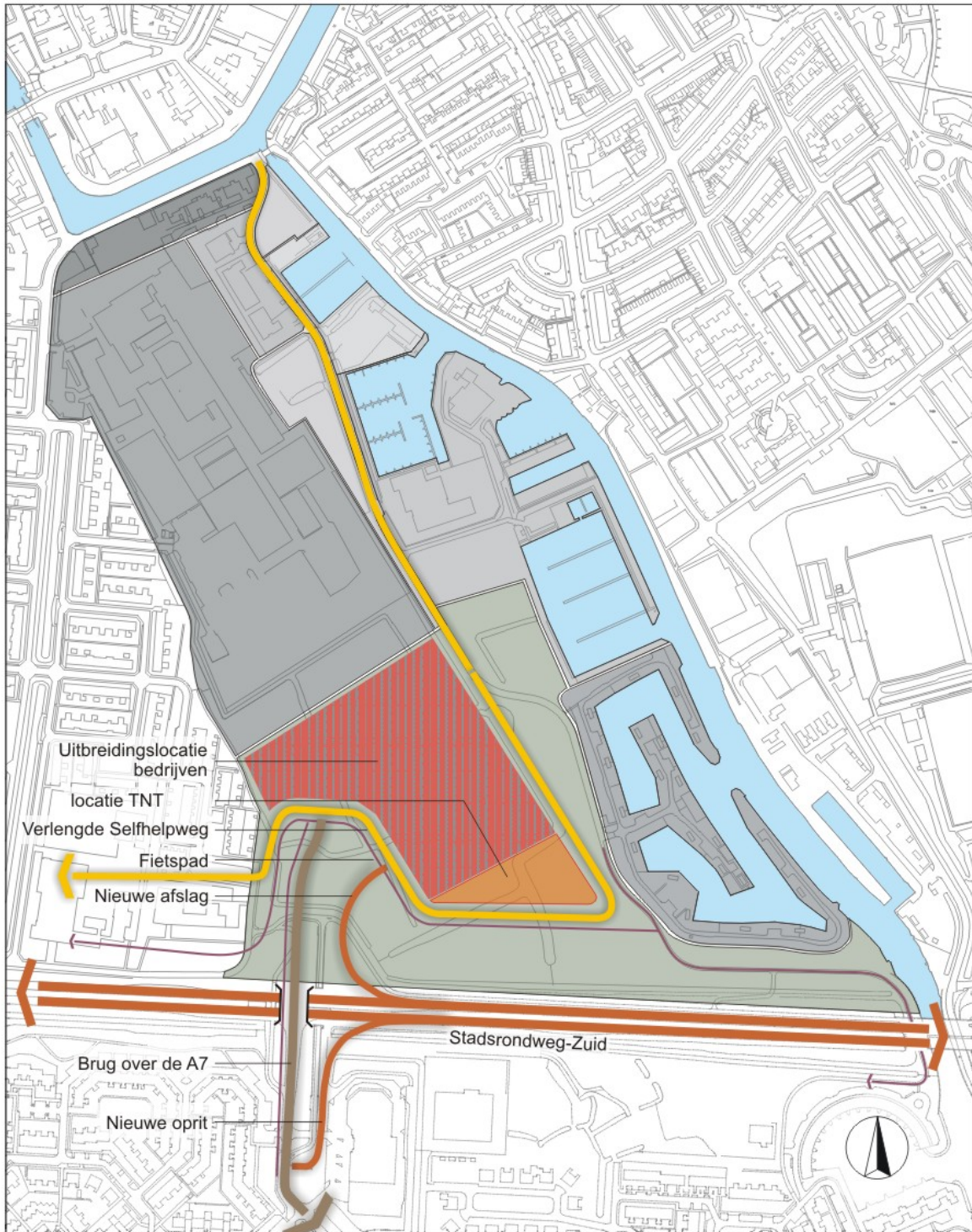
5.6. Verkeersaspecten

De wegen in het plangebied zijn bestemd als "Verkeer, V"

De Prinsengracht is aangewezen als 30 km/uur-gebied. Het aansluitende gedeelte van de Sjarketorenstraat zal ook deel uit gaan maken van een 30 km/uur-gebied.

Ook de ruimte achter de woningen is bestemd als "Verkeer V", in dit gebied is de parkeerfunctie (zie paragraaf 3.2) van het verblijfsgebied belangrijk.

De Selfhelpweg wordt niet aangewezen als 30 km/uur-gebied. De Selfhelpweg dient louter als ontsluiting van de bedrijven en niet zozeer als verbindingsweg tussen de A7 en de binnenstad. Eventueel dient door verkeerskundige maatregelen voorkomen te worden dat bezoekers van de binnenstad via de Selfhelpweg rijden. De bestaande Selfhelpweg zal worden verlengd in zuidelijke richting alwaar het zal aansluiten op de afslag van de A7 en de brug over de A7 vanuit Duinterpén.



Afbeelding 4 Toekomstige verkeersstructuur

Zie afbeelding 4 voor de toekomstige verkeersstructuur. De verlengde Selfhelpweg maakt een u-bocht zodat het plan ruimte biedt voor een toekomstige uitbreiding van Lankhorst en de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw van TNT. Na de aansluiting op de brug over de A7 buigt de Selfhelpweg af richting de A7 om parallel aan die A7 in westelijke richting voortgezet te worden richting de Lemmerweg. Ten zuiden van de A7 zal een oprit naar de snelweg komen (gelegen buiten dit bestemming).

In het kader van de optimalisering van de Stadsrondweg-Zuid (Rijksweg 7) wordt een nieuwe ontsluiting van het bedrijventerrein van Lankhorst onderzocht. Deze nieuwe entree van het terrein is vooral wenselijk in verband met het zware vrachtverkeer dat nu gebruik maakt van de woonstraat Lijnbaanstraat. De ontsluiting van Lankhorst vindt plaats via de uitritten ter hoogte van de Sjarketorenstraat en de Lijnbaanstraat, aansluitend rijdt het verkeer via de Frieswijkstraat in de richting van de Lemmerweg. Deze wijze van ontsluiten van Lankhorst vormt een knelpunt vormt.

Vanwege de nieuwe brug en de afslag wordt ook de ligging van de fietspaden aangepast. Fietsers vanuit Duinterven maken gebruik van de brug over de A7. Dit zal aansluiten op het fietspad dat parallel aan de A7 ligt. Het fietspad langs de A7 volgt de nieuwe afslag tot aan de aansluiting op de Selfhelpweg vanwaar het fietspad de Selfhelpweg volgt in de richting van de Lemmerweg, parallel aan de A7. Aan de oostzijde dient het bestaande fietspad te worden gehandhaafd ten behoeve van een korte verbinding met het oostelijke deel van Duinterven.

Zoals al eerder aangegeven dient in de huidige situatie al het vrachtverkeer voor Lankhorst door de Lijnbaanstraat te rijden om te kunnen laden en lossen. Dit brengt aanzienlijke overlast met zich mee voor de woonbuurt Lemmerweg Oost. Ter ontlasting van vooral de Lijnbaanstraat zal de toegangspoort voor vrachtverkeer worden verplaatst naar de Selfhelpweg zodra de aansluiting op de A7 is gerealiseerd.

5.7. Beschermd stadsgezicht

In de Raamnota Binnenstad Sneek (april 1977) heeft een nauwkeurige waardering plaats gevonden van de historische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de stadskern. Deze waarderings hebben de basis gevormd voor de aanwijzing tot "beschermd stadsgezicht". De grenzen zijn bepaald door de mate waarin het historische karakter nog aanwezig is.

In 1981 is de grens van het beschermd stadsgezicht al aangegeven op de plankaart van bestemmingsplan Woudvaart. De bijbehorende beschrijving en regeling was op dat moment echter nog niet beschikbaar. Op 4 oktober 1991 is de grens van het beschermd stadsgezicht vastgelegd.

De bebouwing langs de Prinsengracht ligt binnen de begrenzing van het beschermd stadsgezicht. De begrenzing loop aan weerszijden van de Prinsengracht door in de richting van de Balthuskade en de Koopmansgracht. Het beschermd stadsgezicht is bestemd als mede bestemd als "Waarde – Cultuurhistorie, WR-C".

Voor het gebied binnen het beschermd stadsgezicht is het beleid gericht op het instandhouden van de ruimtelijke kwaliteit, voor zover deze wordt bepaald door:

- de historische gegroeide ruimtelijke structuur in samenhang met het verkavelingspatroon en bebouwingsstructuur;
- de aanwezige waardevolle elementen zoals beeldbepalende bebouwing.

Eventuele (vervangende) nieuwbouw in dit gebied dient zorgvuldig te worden ingepast in de bestaande verkavelingsopzet en bebouwingsstructuur. Ten aanzien van de architectonische vormgeving en detaillering (waaronder kapvorm, materiaalgebruik en gevelbehandeling) geldt dat bouwplannen zorgvuldig moeten worden afgestemd op het karakter van de oorspronkelijke bebouwing. Hierbij dient met name te worden gelet op de voor het gebied kenmerkende maatverhoudingen in de bouwmassa's.

De afgelopen jaren is een gedeelte van de oorspronkelijke bebouwingswand van de Prinsengracht afgebroken en door nieuwbouw vervangen. Deze nieuwbouw is geen letterlijke kopie van de oorspronkelijke bebouwing, maar de architectuur is hieraan wel nauw verwant. Kenmerkend voor de oorspronkelijke bebouwingswand, waarvan het oostelijke gedeelte in het plangebied is en wordt gehandhaafd, is onder meer de ritmische onderverdeling van het lange bouwblok door hogere panden met een afwijkende verschijningsvorm, die de lagere bebouwing op regelmatige afstanden onderbreekt. Deze ritmische onderverdeling komt in de nieuwbouw terug. In de nieuwbouw is het gevelbeeld van de tussenliggende woningen duidelijk geënt op de architectuur van de oorspronkelijke bebouwing. Wel is in de nieuwbouw plaatselijk van wat grotere bebouwingshoogten uitgegaan dan in de oorspronkelijke bebouwing. Ook is de diepte van de nieuwbouw groter dan van de oorspronkelijke bebouwing; een en ander hangt samen met de eisen die tegenwoordig aan (nieuwbouw-)woningen worden gesteld.

De voorgevel van de appartementen op de hoek Prinsengracht/Sjarketorenstraat volgt de richting van de straat. Deze situatie is passend bij bebouwing in de binnenstad; het is in de binnenstad gebruikelijk dat de voorgevel van de bebouwing de richting van de straten volgt, ook in de bochten. De gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg hebben ingestemd met de architectuur van de vervangende bebouwing. Bij de beoordeling van de bouwplannen is onder meer gelet op de volgende aspecten: architectonische eenheid, presentatie, vorm en hoogte, kleurgebruik, beeld langs de Prinsengracht en aansluiting op bestaande bebouwing.

Afwijking van dit architectuurbeeld is alleen toegestaan met instemming van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De bovengenoemde aspecten worden in de beoordeling betrokken.

5.8. Kabels en leidingen

Over het westen van het plangebied loopt een straalpad. Dit straalpad is niet op de plankaart aangegeven. Onder dit straalpad geldt een beperking ten aanzien van de bouwhoogte tot 31 meter boven NAP. Gelet op de planvoorschriften met betrekking tot de toegestane bouwhoogten wordt hier ruimschoots aan voldaan.

5.9. Archeologie

Voor een deel van het plangebied is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft het zuidelijke deel van het plangebied. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen te vermoeden.

Voor het overige deel van het plangebied kan dit niet gesteld worden. Echter in dit deel van het plangebied laat het bestemmingsplan geen ontwikkelingen plaats vinden die van meer dan 500 m² bedragen. Een regeling met betrekking tot archeologische waarden is derhalve niet in het bestemmingsplan opgenomen.

5.10. Beeldkwaliteit

Ook voor de overige niet-woonbebouwing in het plangebied geldt dat ze een positieve bijdrage kunnen leveren aan ruimtelijke kwaliteit van het plangebied. Ondanks dat het vooral bedrijfsbebouwing betreft is het realiseren van een aantrekkelijke beeldkwaliteit zeer wel mogelijk. Het gebied mag niet een te "utilitaire" uitstraling krijgen. Vooral voor de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimten is het van belang dat ze een zekere architectonische waarde bezitten. Een aantrekkelijk aanzicht is vooral van belang vanaf de Selfhelpweg, de Woudvaart en de toekomstige A7. Voorkomen dient te worden dat de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimten gesloten gevelwanden worden. Dit kan bereikt worden door bij de bedrijven behorende kantoorruimten en representatieve ruimten hoofdzakelijk te situeren aan de openbare ruimten. Bij nieuwe ontwikkelingen moet gestreefd worden naar een hoogwaardige architectuur, teneinde te komen tot een ruimtelijke meerwaarde met betrekking tot de beleving van de openbare ruimten enerzijds en een meerwaarde voor de presentatie van de bedrijven anderzijds. Realisering van dit beleid kan geschieden door bij gebouwen gebruik te maken van hoogteverschillen, plastiek, gevelindelingen en materiaalgebruik. De beeldkwaliteit van het openbaar gebied, met name de groeninrichting, is vooral een taak van de gemeente. De beeldkwaliteit van het openbare gebied en de bebouwing dienen elkaar te ondersteunen en te versterken.

Voor wat de bebouwing van het bedrijventerrein betreft die is georiënteerd op de openbare ruimten wordt niet verwacht dat deze zich als "dure spectaculaire" architectuur presenteert. Er wordt niet in eerste instantie gestreefd naar opvallende bebouwing, maar een terughoudende kwalitatief goede vormgeving van de bebouwing. Omdat het bedrijventerrein zich niet schreeuwerig mag presenteren naar de omgeving dient ook het kleurgebruik terughoudend te zijn. Uitgegaan wordt van een ingetogen, niet dominerende bebouwing.

Ten behoeve van een helder, controleerbaar en klantgericht welstandstoezicht heeft de gemeente een welstandsnota opgesteld. Het in de nota verwoorde welstandsbeleid "geeft de gemeente de mogelijkheid om de cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden die in een gebied aanwezig zijn te benoemen en een rol te laten spelen bij de ontwikkeling en de beoordeling van bouwplannen." Met betrekking tot het plangebied heeft de gemeente binnen deze gebiedsgerichte aanpak drie gebiedstyperingen beschreven. Voor dit bestemmingsplan zijn drie gebieden van belang: 'Bedrijventerreinen', 'Jachthavens, groen en sportvoorziening' en 'Woonwagens en woonschepenhaven'.

Binnen de beschrijving van 'Bedrijventerreinen' wordt Woudvaart beschreven als een bedrijventerrein met een verouderd aanblik en relatief kleinschalige bedrijvigheid. "Het beleid is grotendeels gericht op beheer en versterking van de bestaande situatie. Voor de bedrijventerreinen geldt het reguliere welstandsbeleid waarbij is toegevoegd dat langs hoofdroutes gestreefd dient te worden naar hoogwaardige architectuur en nabij kruisingen naar accenten. Voor het nieuw te realiseren bedrijventerrein langs de A7 (waterstad) is een apart beeldkwaliteitplan opgesteld. Algemene uitgangspunten (ambities) ten aanzien van de beeldkwaliteit voor bebouwing langs de A7 luiden als volgt:

- hier is plaats voor bebouwing die qua importantie een plek verdient aan zowel stadswater als aan de rijksweg;
- er is uitsluitend plaats voor drie of vier losstaande (voldoende tussenruimte) gebouwen met een hoogwaardige architectuur;
- de bebouwing dient in het water te steken op een eiland of op palen in het water te staan;
- het water dient tussen de gebouwen "door te lopen";
- de hoogte van de bebouwing bedraagt drie tot vier lagen;
- op de hoek bij de af-/oprit is een accent mogelijk;
- buitenopslag is niet of slechts in zeer beperkte mate toegestaan.

Ten aanzien van jachthavens wordt binnen de gebiedsbeschrijving 'Jachthavens, groen en sportvoorziening' gesteld dat er nauwelijks aandacht werd besteed aan de ruimtelijke kwaliteit doordat de gebouwen en terreinen vooral functioneel zijn ingericht en enigszins verouderd zijn. De jachthavens vallen binnen het reguliere welstandsbeleid waarbij beheer van de bestaande situatie het uitgangspunt is.

De woonschepenhaven en het complex met woonwagens aan de oostzijde van de Woudvaart (buiten het plangebied) zijn ondergebracht in een afzonderlijke gebiedstypering 'Woonwagens en woonschepenhaven'. De zogenaamde "alles kan, alles mag"-uitstraling wordt zeer gewaardeerd door de diversiteit die daardoor is ontstaan. Door het gebied aan te merken als welstandsvrij wordt de aanwezige verscheidenheid gerespecteerd.

6. JURIDISCHE ASPECTEN

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald.

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor het plangebied .

De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

6.2. Kaart

Voor het tekenen van de plankaart heeft een GBKN kaart (1:1000) als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven.

De kaart is zodanig opgezet dat het onderscheid tussen publieke ruimte en privéterreinen is aangegeven. De bouwgrenzen van de woningen zijn op de kaart ingetekend.

De planregels gaan uit van geen of slechts geringe veranderingen aan en bij bestaande woningen. Het plan laat als recht alleen nieuwe gestapelde woningen toe.

Een groot deel van het plangebied is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht van Sneek. De bestemmingen die binnen het beschermd stadsgezicht liggen en de maatvoering van de hoofdgebouwen zijn gedetailleerd op de kaart aangegeven.

6.3. Planregels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In het hoofdstuk "Inleidende regels" is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel "Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden. In het hoofdstuk "Bestemmingsregels" zijn de in het plan opgenomen bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein-1

Artikel 4 Bedrijventerrein-2

Deze bestemmingen betreft de gronden met de bestemming "Bedrijventerrein-1" en "Bedrijventerrein-2"; deze bestemmingen beslaan een groot deel van het plangebied. De bestemming "Bedrijventerrein-2" is specifiek voor watergebonden bedrijven. De bedrijven zijn niet afzonderlijk bestemd; er is zoveel mogelijk gekozen voor grote aaneengesloten bestemmingsvlakken, waarbinnen meerdere bedrijven zijn gelegen.

Het ruimtelijk beleid met betrekking tot detailhandel van de gemeente is zodanig dat het detailhandel in beginsel niet toegestaan is binnen deze bestemming. Alleen bepaalde vormen van detailhandel worden bij uitzondering na afweging en door middel van het verlenen van een ontheffing binnen deze bestemming toegestaan. Met het verlenen van deze ontheffing wordt terughoudend omgegaan.

Artikel 5 Groen

De in het plan voorkomende groenvoorzieningen van structureel belang zijn afzonderlijk bestemd. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat ook binnen de verkeersbestemming, kleinschalige groenvoorzieningen als bermen en speelplaatsen, als onderdeel van de totale inrichting van het openbaar verkeersgebied zijn toegestaan. Voor de bestemming groen is behoud van het openbare karakter van belang.

Artikel 6 Recreatie-Haven

Deze gronden zijn bedoeld voor aanleggen plaatsen voor schepen.

Artikel 7 Verkeer

De voor verkeersfuncties aangegeven gronden zijn ondergebracht in deze bestemming. Het plangebied bevat wegen met een stroomfunctie en wegen met een verblijfskarakter. Binnen de bestemming is, in het verlengde van de instelling van 30 km/uur-zone(s), (verdere) herinrichting met woonstraten en/of woonerven mogelijk

Artikel 8 Water

Deze gronden zijn bedoeld voor de waterhuishouding en het verkeer en vervoer te water.

Artikel 9 Water-Woonschepenligplaats

Deze gronden zijn bedoeld voor 43 ligplaatsen voor woonschepen. Op de bij de ligplaats behorende gronden is erfbebouwing toegestaan waarbij het beleid gericht is op het voorkomen van dichtslibben van deze gronden.

Artikel 10 Wonen

Artikel 11 Wonen-Gestapeld

De in het plan voorkomende woningen binnen het plangebied zijn binnen deze bestemmingen samengebracht. Onder voorwaarden zijn hier tevens beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk. De belangrijkste beleidsuitgangspunten zijn:

- nieuwe woningen zijn niet toegestaan;
- de hoofdgebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens dienen te worden gebouwd;

Bestemmingsplan "Woudvaart"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

- bij erfbebouwing is het beleid gericht op het voorkomen van dichtslibben van achtererven.

Artikel 12 Waarde-Cultuurhistorie

Het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het beschermd stadsgezicht is als zodanig bestemd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In het hoofdstuk “Algemene Regels” worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld. Het gaat hier om de volgende regels:

Anti-dubbeltelregel:

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning of een mededeling op een meldingsplichtig bouwwerk is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe bouwvergunning of het doen van een mededeling mag worden meegenomen.

Algemene bouwregels:

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen, dat voor meerdere bestemmingen kan gelden. Het gaat dan bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor ondergeschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene ontheffingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen een aantal algemene ontheffingen opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel is in aanvulling op de ontheffingsregels uit de bestemmingen een aantal algemene wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Algemene procedureregels:

Dit artikel regelt de procedure die burgemeester en wethouders dienen te volgen indien toepassing wordt gegeven aan een in dit plan opgenomen ontheffing- of wijzigingsregel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk “Overgangs- en slotregels” is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de in dit bestemmingsplan opgenomen planregels. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd. In de slotbepaling is de officiële naam van de planregels bepaald. Onder deze naam kunnen de planregels van het bestemmingsplan aangehaald worden.

Staat van Bedrijfsactiviteiten

Bestemmingsplan “Woudvaart”

Toelichting

d.d. 15 september 2009

Om te bepalen of bepaalde bedrijfsactiviteiten in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze is opgenomen als bijlage bij de voorschriften.

6.4. Handhaving

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

7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van de in het plan opgenomen uitbreiding van Lankhorst en de realisatie van het nieuwe bedrijfsgebouw van TNT zijn particuliere ontwikkelingen en zullen particulier worden gefinancierd. Ook de realisatie van de schiphuizen betreft een particuliere ontwikkeling. De ontwikkelaar van het woongebied ten oosten van de Woudvaart verwacht schade te ondervinden door de bouw van de schiphuizen. Voor de afhandeling van het planschadebedrag is in het kader van de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 die ten behoeve van de bouw van de schiphuizen is gevoerd een overeenkomst gesloten met Aquanaut en Van der Meulen.

Ontwikkeling langs de A7 wordt gefinancierd door de opbrengsten van de verkoop van de te bebouwen gronden. Voor de ontwikkeling van de aansluiting van het wegennet op de A7 worden/zijn op de gemeentelijke begroting middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate gewaarborgd.

8. OVERLEG EN INSPRAAK

8.1. Overleg ex artikel 3.1.1.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Woudvaart wordt in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan diverse instanties waaronder de Provincie Fryslân.

Er zijn reacties ontvangen van:

- Wetterskip Fryslân;
- Provincie Fryslân;
- Gasunie;
- VROM-Inspectie.

De reacties en de beantwoording zijn opgenomen in bijlage 3 "Overleg en inspraak".

8.2. Inspraak over het bestemmingsplan

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Woudvaart is in het kader van de voorgescreven inspraakprocedures ter inzage gelegd.

Er is één reactie ontvangen van de familie Roggeveld.

De reactie en de beantwoording is opgenomen in bijlage 3 "Overleg en inspraak".

Bestemmingsplan "Woudvaart"
Toelichting
d.d. 15 september 2009

Bijlagen

Watertoets Bestemmingsplan Woudvaart.

Wateradvies d.d. 25 november 2008

Peilgebieden:

In de huidige situatie gelden binnen het bestemmingsplangebied 2 peilgebieden. Het gedeelte met havens aan de rechterkant van het terrein en de bovenkant valt onder het boezempeil, -0,52m NAP. Het zuidelijke deel van het terrein heeft in de huidige situatie een peil van -1,25m NAP.

In combinatie met het plan "Waterstad" zal een gemaal worden gebouwd nabij het plangebied. Met de bouw van dit gemaal zal het peilgebied met een peil van -1,25m NAP wijzigen. Dit gedeelte zal dan het peil van de naastgelegen woonwijk Lemmerweg – Oost krijgen, namelijk – 0,95m NAP, waarmee het oude peilgebied vervalst. Hiermee dient u rekening te houden bij de bouw van eventueel nieuwe gebouwen.

In de waterparagraaf van het bestemmingsplan staan alle plannen duidelijk omschreven.

Procesafspraken

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen zullen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

Bijlage 2
Akoestisch onderzoek industrieterrein "Woudvaart" te Sneek

Akoestisch onderzoek

industrieterrein "Woudvaart" te Sneek

Gemeente Sneek

Afdeling: Vergunningen & Toezicht, A.G. Faber

Datum: 26 maart 2009; Sne-industrieterrein Woudvaart-09a

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Doel	4
3	Vigerende situatie	5
	3.1 Historie	5
	3.2 Nieuwe ontwikkeling.....	6
4	Algemene aspecten	7
	4.1 Situering industrieterrein	7
	4.2 Inrichting industrieterrein.....	7
	4.2.1 Industrieterrein Woudvaart.....	7
	4.3 Geluidsgevoelige bestemmingen.....	8
	4.3.1 Op het industrieterrein	8
	4.3.2 Buiten het industrieterrein binnen de zone	8
5	Uitgangspunten onderzoek	9
	5.1 Uitgangspunten bronnen industrieterrein.....	9
	5.2 Uitgangspunten rekenmodel.....	9
	5.3 Vergunningplichtige inrichtingen	9
	5.4 Activiteitenbesluit inrichtingen.....	9
6	Berekeningsresultaten	10
	6.1 Toetsing aan zone.....	10
	6.2 Toetsing aan vastgestelde MTG	10
7	Figuren:.....	11

1 Inleiding

Dit rapport is opgesteld in opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sneek.

De gemeente Sneek is voornemens om het bestemmingsplan voor industrieterrein Woudvaart te gaan actualiseren. Hierdoor krijgt de bestaande situatie, voor zover die afwijkt van de huidige regelingen, een definitieve juridische basis. Rondom het industrieterrein is een zone gelegen. Met de geluidszone wordt bedoeld de in de/het bestemmingsplan(nen) vastgelegde geluidscontour behorende bij de 50 dB(A) etmaalwaarde voor het equivalente geluidsniveau (L_{Aeq}).

Voor zonering in het kader van de Wet geluidhinder, is de “*geluidsbelasting in dB(A) vanwege een industrieterrein*” maatgevend. Deze wordt in artikel 1 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) gedefinieerd als:

(-)“ etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen op een industrieterrein.”

In dit rapport zijn de resultaten vermeld die betrekking hebben op de geluidsprognose vanwege de huidige aanwezige inrichtingen op het industrieterrein op de geluidszone rond het industrieterrein en op de woningen waarvoor een maximaal toelaatbare grenswaarde is vastgesteld.

In onderhavig onderzoek wordt derhalve alleen aandacht besteed aan het aspect industrielawaai.

2 Doel

Doel van het akoestisch onderzoek is om de gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de aanwezige inrichtingen op het industrieterrein inzichtelijk te maken en deze te toetsen aan de zone en aan de vastgestelde maximaal toelaatbare grenswaarden (hierna: MTG) bij woningen die gelegen zijn binnen de zone.

3 Vigerende situatie

3.1 Historie

Rond het industrieterrein Woudvaart is een geluidszone vastgesteld. De vigerende zone is vastgelegd in de volgende bestemmingsplannen:

- Partiële herziening bestemmingsplan “Sperkhem II”, vastgesteld d.d. 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Herziening uitbreidingsplan in onderdelen 1961”, vastgesteld d.d. 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Lemmerweg”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Lemmerweg-Oost II”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Sperkhem-Tuindorp”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Uitbreiding in onderdelen”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Stadskern”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Woudvaart”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening bestemmingsplan “Tinga-Duinterpen”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003;
- Partiële herziening “1^e herziening bestemmingsplan Tinga-Duinterpen”, vastgesteld 16 september 2003 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân d.d. 18 december 2003.

Verder zijn voor een aantal woningen maximaal toelaatbare grenswaarden vastgesteld. Voor de woningen Lijnbaanstraat 1, 3, 5 en 7, 14, 16, Willem Santemastraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12, Prinsengracht 3, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 en 22 is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld, ingevolge besluit van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, d.d. 24 juli 1997, MBG 97086091/234.

Voor de woningen Prinsengracht 1a tot en met 1d en Sjarketorenstraat 1, 3, 5, 7, 19, 21a en 21b is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld, ingevolge besluit van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, d.d. 4 oktober 2000.

Voor de woning Prinsengracht 11 is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 54 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld, ingevolge besluit van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, d.d. 15 mei 1997.

Voor de woningen Prinsengracht 5, 6, 7, 8, 9 en 10, Sjarketorenstraat 13, 15, 17, 23, 25 en 27 is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 54 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld, ingevolge besluit van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân, d.d. 26 mei 1997.

De ligging van de zone en de woningen met een MTG is weergegeven in figuur 1.

3.2 Nieuwe ontwikkeling

In 2009 wordt de Algehele herziening bestemmingsplan "Lemmerweg Oost en – West", vastgesteld. In deze herziening is de ligging van de zone, binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, gewijzigd. In het vigerende bestemmingsplan ligt de zone voor de gevels van de betreffende woningen en moet gevelreflectie betrokken worden in de toetsing aan de zone. In de Algehele herziening van bestemmingsplan "Lemmerweg Oost en – West" wordt de zone op de gevels van de betreffende woningen gelegd. Hiermee wordt voorkomen dat gevelreflectie betrokken moet worden in de toetsing aan de zone. Het betreft hier een cosmetische aanpassing. De feitelijke geluidsbelasting op de betreffende woningen zal door deze wijziging niet veranderen. De ligging van het deel van de zone binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.

In onderhavig onderzoek wordt ook getoetst aan het deel van de zone, zoals die wordt opgenomen in de Algehele herziening van bestemmingsplan "Lemmerweg Oost en – West".

4 Algemene aspecten

4.1 Situering industrieterrein

Het bestaande industrieterrein is gelegen ten zuiden van de historische stadskern. Het industrieterrein wordt aan de noordzijde begrensd door de Prinsengracht, aan de westzijde door de woningen in Lemmerweg - Oost, in de zuidzijde door de N-7 en aan de oostzijde door de Woudvaart en de woonschepenhaven.

Het huidige industrieterrein is gelegen binnen de gemeente Sneek. De gronden welke, in het kader van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh), behoren tot het industrieterrein, zijn weergegeven in figuur 1. Op deze gronden zijn inrichtingen toegestaan die in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit zijn genoemd (inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken).

4.2 Inrichting industrieterrein

4.2.1 Industrieterrein Woudvaart

De gronden van het industrieterrein zijn nagenoeg volledig uitgegeven. Aan de zuidkant van de inrichting heeft Lankhorst nog grond in eigendom, maar deze is nog niet als industriegrond in gebruik genomen. Deze grond behoort op dit moment nog niet tot het industrieterrein. De bestemming van deze gronden wordt in onderhavige bestemmingsplanprocedure veranderd in gronden waar inrichtingen zijn toegestaan die in artikel 2.4 van het Inrichtingen en Vergunningenbesluit zijn genoemd.

Aan de oostzijde van de Selfhelpweg zijn een tweetal inrichtingen die gelieerd zijn aan de watersport. Bij Aquanaut gaat het hierbij om productie van motorboten en verhuur van ligplaatsen. In de jachtwerf van Van der Meulen vindt nieuwbouw van houten schepen plaats. Daarnaast worden historische houten jachten onderhouden en gerestaureerd. Daarnaast is er nog een bedrijfsverzamelgebouw aanwezig waar kleinschalige activiteiten worden verricht.

Op het industrieterrein zijn vergunningplichtige bedrijven ingevolge de Wet milieubeheer gevestigd en bedrijven die vallen onder de werking van het "Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer" (hierna: Activiteitenbesluit). De gronden waar TNT is gevestigd en de strook tussen de Selfhelpweg en de N-7, vallen buiten het gezoneerde industrieterrein.

4.3 Geluidsgevoelige bestemmingen

4.3.1 Op het industrieterrein

Binnen het betreffende plangebied zijn bedrijfswoningen op een aantal aangewezen plaatsen toegestaan. Met betrekking tot bedrijfswoningen geeft de van toepassing zijnde Wet geluidhinder aan dat woningen gelegen op een industrieterrein niet als geluidsgevoelig worden beschouwd. Derhalve wordt dit aspect in onderhavig onderzoek buiten beschouwing gelaten.

4.3.2 Buiten het industrieterrein binnen de zone

Rondom industrieterreinen De Welle zijn in het aandachtsgebied een aantal geluidsgevoelige bestemmingen te onderscheiden. Het betreft de woningen Lijnbaanstraat 1, 3, 5 en 7, 14 en 16, Willem Santemastraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 en 12, Prinsengracht 1a tot en met 1d, 3, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 en 22, Sjarketorenstraat 1, 3, 5, 7, 19, 21a, 21b. Voor deze woningen is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld. Voor de woningen Prinsengracht 5, 6, 7, 8, 9 en 10, Sjarketorenstraat 13, 15, 17, 23, 25 en 27 is een maximaal toelaatbare grenswaarde van 54 dB(A) etmaalwaarde vastgesteld.

5 Uitgangspunten onderzoek

5.1 Uitgangspunten bronnen industrieterrein

Bij dit onderzoek is het bestaande rekenmodel van het industrieterrein als basis gebruikt. De bronnen van de vergunningplichtige inrichtingen (vergunde activiteiten/geluidsruimte) die reeds zijn gevestigd op het industrieterrein Woudvaart zijn overgenomen in dit onderzoek. Daarnaast zijn er inrichtingen die vallen onder het juridische regiem van het Activiteitenbesluit.

5.2 Uitgangspunten rekenmodel

De berekeningen zijn uitgevoerd overeenkomstig de "Handleiding meten en rekenen industrielawaai", van 1999, uitgegeven door het ministerie van VROM.

Voor de berekeningen is ervan uitgegaan dat het industrieterrein als akoestisch "hard" is uitgevoerd. Dit geldt ook voor de wegen en waterpartijen buiten het industrieterrein. De overige bodemgebieden zijn overeenkomstig de werkelijkheid ingevoerd. De berekeningen zijn uitgevoerd op een beoordelingshoogte van 5 meter boven maaiveld.

5.3 Vergunningplichtige inrichtingen

Voor de reeds bestaande inrichtingen die vallen onder de vergunningplicht ingevolge de Wet milieubeheer is de geluidsruimte op referentiepunten op een bepaalde afstand van het bedrijf vastgelegd in de betreffende milieubeheervergunning.

5.4 Activiteitenbesluit inrichtingen

Voor inrichtingen die vallen onder de werking van het Activiteitenbesluit geldt als geluidsvoorschrift dat ze niet meer geluid mogen produceren dan 50 dB(A) etmaalwaarde op een afstand van 50 meter van de inrichting, tenzij binnen een afstand van 50 meter van de inrichting een woning is gelegen buiten het industrieterrein. Dan geldt dat ter plaatse van de woning niet meer geluid mag worden geproduceerd dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit geldt alleen wanneer geen maatwerkvoorschrift is opgelegd voor een betreffende inrichting. Wanneer een maatwerkvoorschrift is gesteld voor een inrichting, geldt de hoeveelheid geluidsruimte die is vastgelegd in het maatwerkvoorschrift. Voor een tweetal inrichtingen in het bedrijfsverzamelgebouw is/wordt een maatwerkvoorschrift opgelegd. De overige bedrijven in het bedrijfsverzamelgebouw vallen op dit moment niet onder de Wet milieubeheer.

6 Berekeningsresultaten

6.1 Toetsing aan zone

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de vigerende zone niet wordt overschreden (zie bijlage 1). Tevens wordt het gewijzigde deel van de zone, dat gelegen is in de Algehele herziening van bestemmingsplan “Lemmerweg Oost en – West”, niet overschreden. Volledigheidshalve betekent dit ook dat de dan geldende zone niet wordt overschreden.

6.2 Toetsing aan vastgestelde MTG

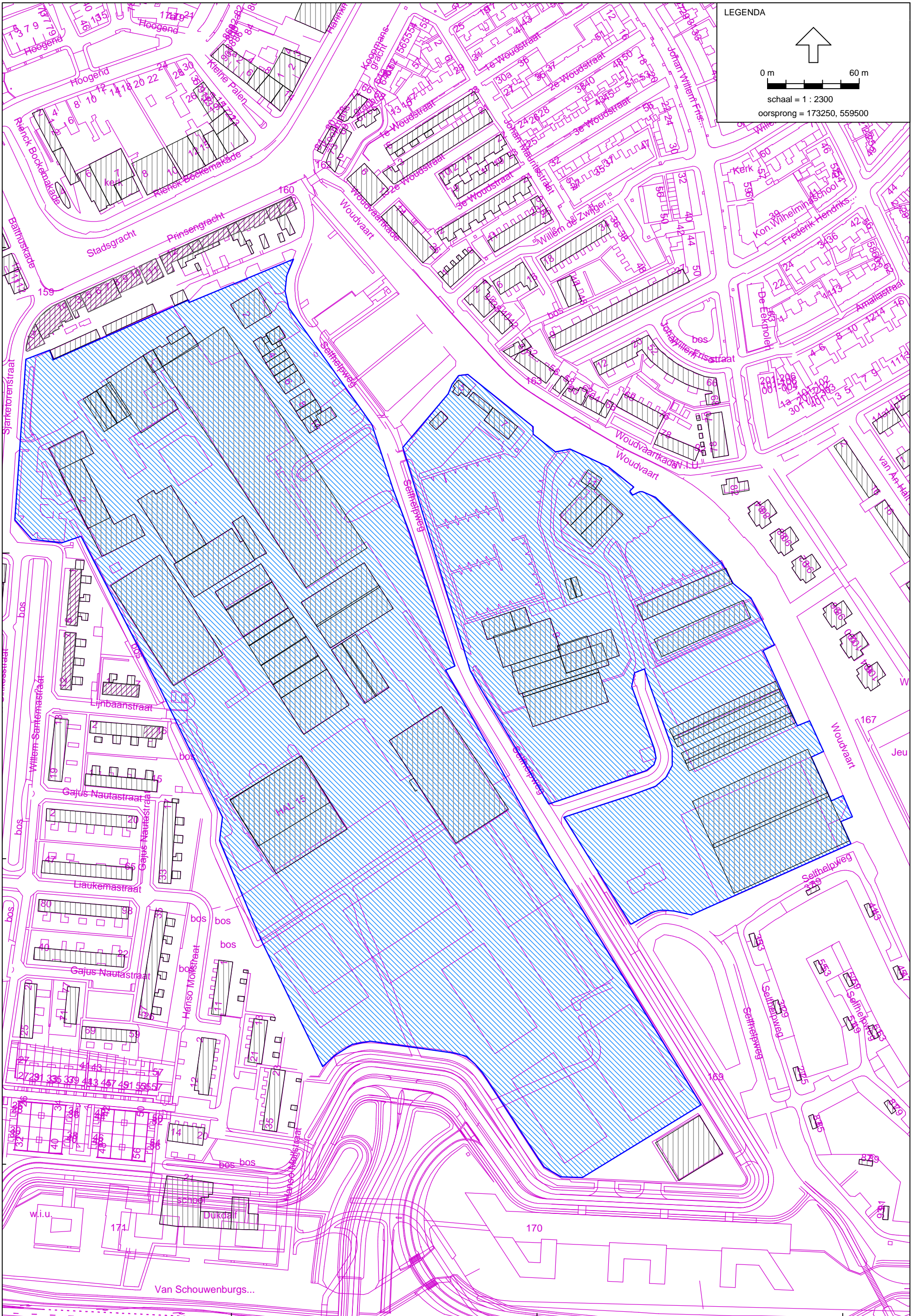
Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de maximaal toelaatbare grenswaarde ter plaatse van de woningen Lijnbaanstraat 1, 3, 5 en 7, 14, 16, Willem Santemastraat 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12, Prinsengracht 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 1a tot en met 1d, Sjarketorenstraat 1, 3, 5, 7, 13, 15, 17, 19, 21a, 21b, 23, 25 en 27 niet wordt overschreden (zie bijlage 1).

7 Figuren:

Figuur 1: Overzicht gronden van het industrieterrein

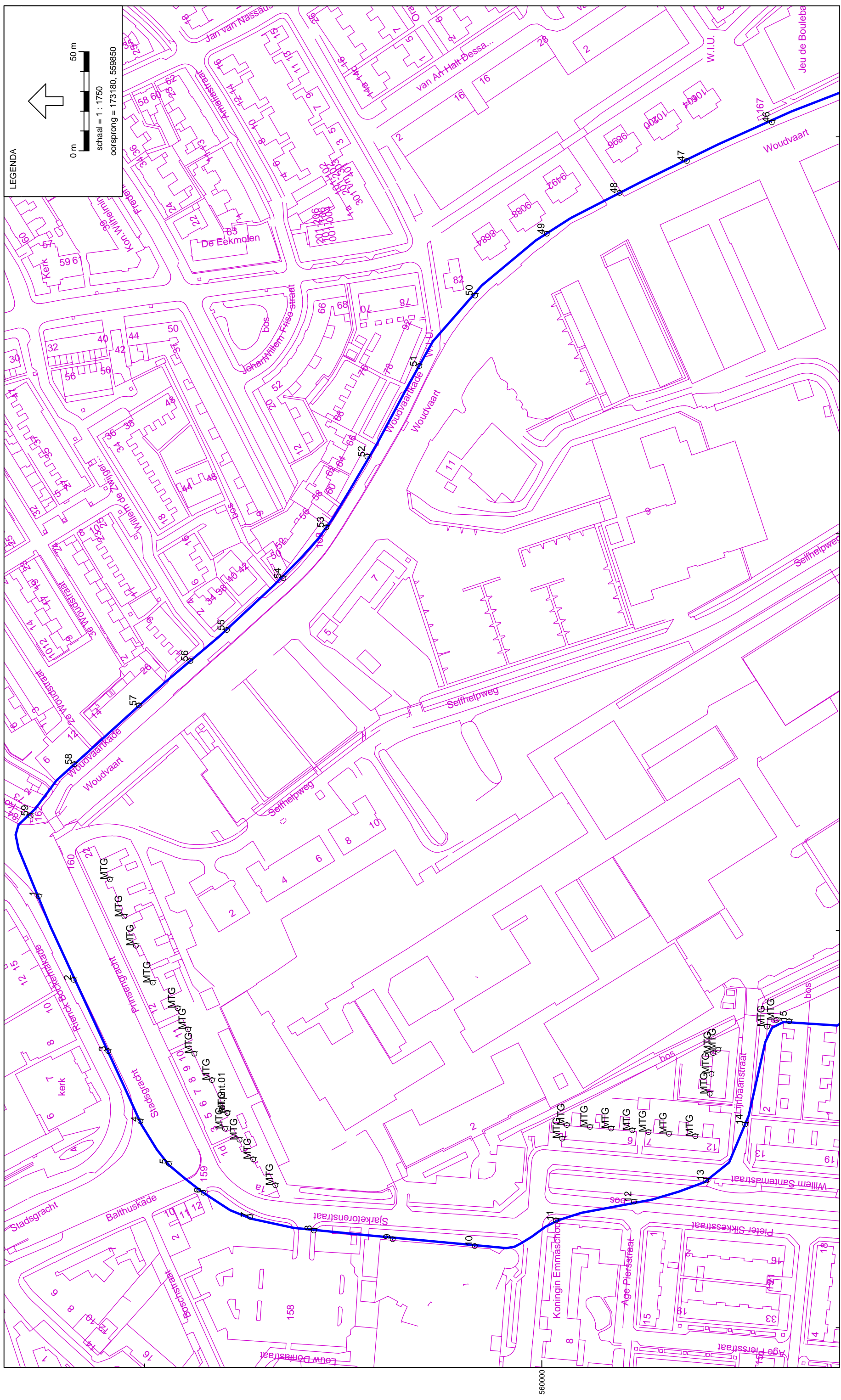
Figuur 2 en 2a: Overzicht ligging zone, zonepunten en woningen met een MTG

Figuur 3: Overzicht ligging gewijzigde zone in plangebied van de Algehele herziening van bestemmingsplan “Lemmerweg Oost en – West”



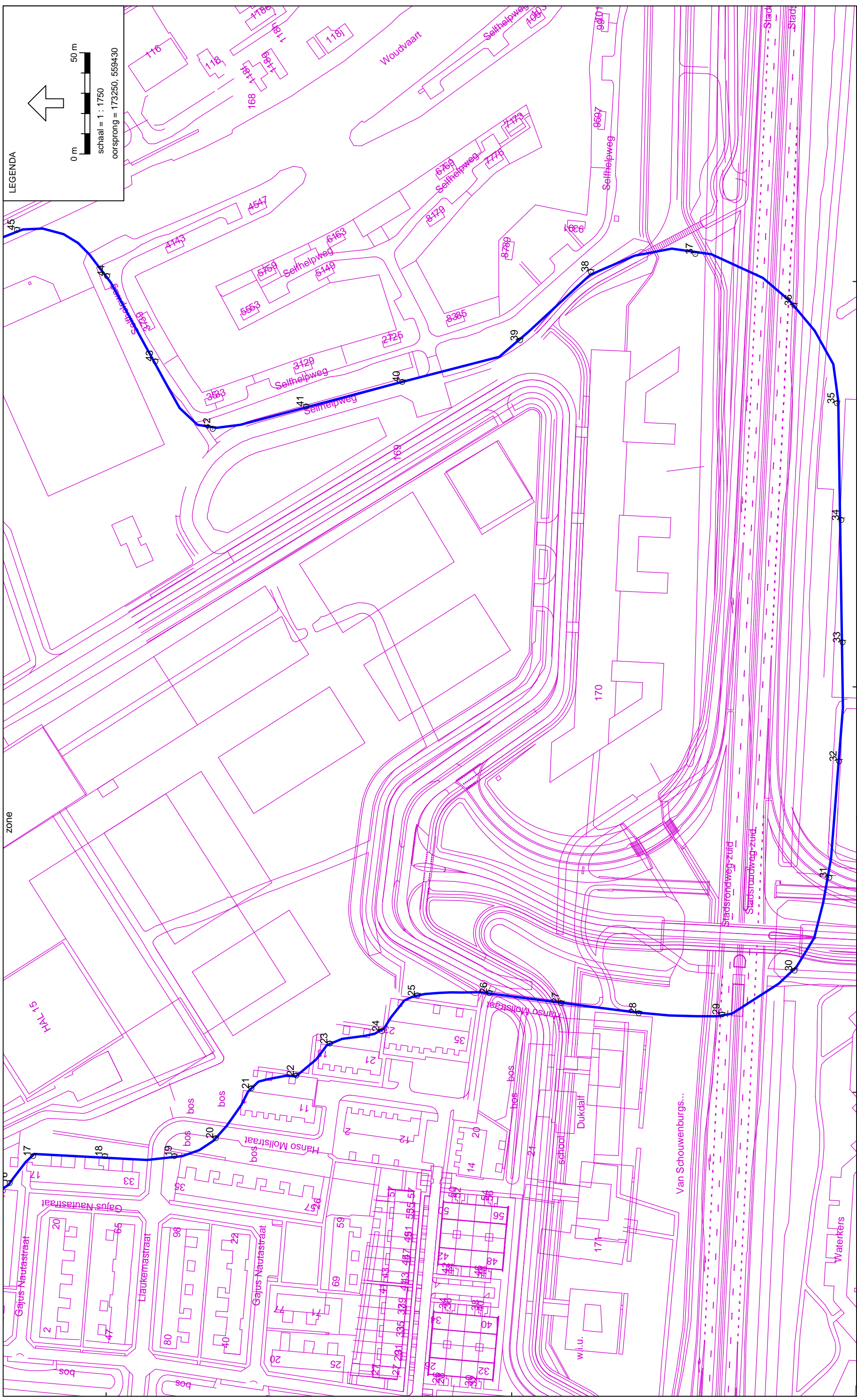
Overzicht ligging zone, zonepunten en woningen met een MTG

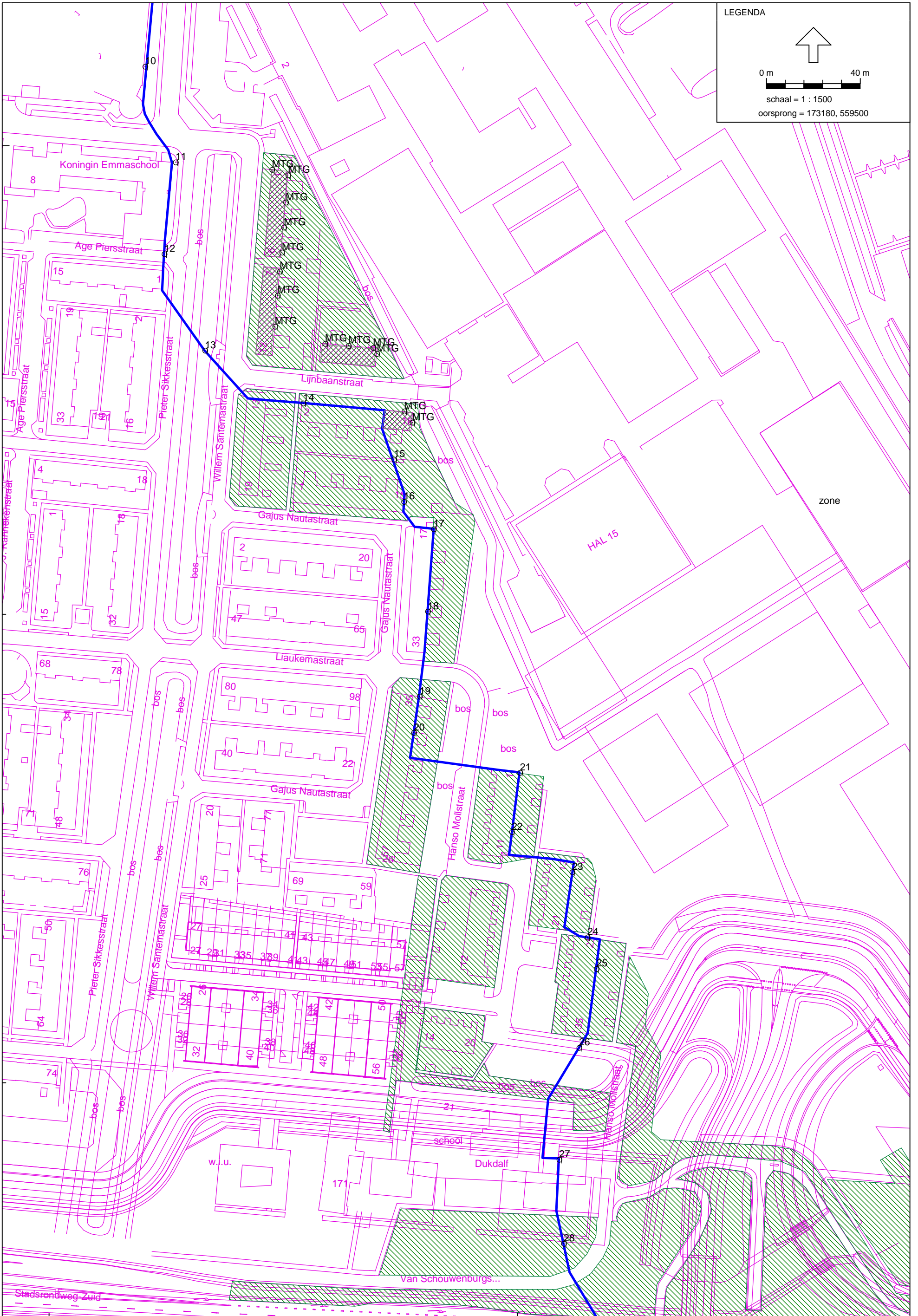
Figuur 2



Overzicht ligging zone, zonepunten en woningen met een MTG

Figuur 2a





REACTIENOTA VOOROVERLEG EN INSPRAAK BESTEMMINGSPLAN WOUDDVAART

Vooroverlegreacties

Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân heeft kennis genomen van het bestemmingsplan en geconstateerd dat de wateraspecten op de juiste wijze in de waterparagraaf zijn opgenomen. Wetterskip Fryslân geeft wel aan dat bij bouwplannen rekening moet worden gehouden met een peilwijziging door de ontwikkelingen van Waterstad. Voor het overige heeft het Wetterskip Fryslân geen op- of aanmerkingen op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Bij de bouw van nieuwe gebouwen in het plangebied zal rekening worden gehouden met een wijziging van het peil door de komst van het gemaal. Het wateradvies zal als bijlage in het bestemmingsplan worden opgenomen. De adviezen zullen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming.

Provincie Fryslân

Provincie Fryslân geeft aan dat de provinciale belangen goed in het plan verwerkt zijn en heeft verder geen opmerkingen.

Gasunie

De Gasunie geeft in haar reactie aan dat het plangebied van bestemmingsplan Woudvaart buiten de 1% letaliteitgrens van de aardgastransportleidingen ligt waardoor de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling. De Gasunie heeft verder geen opmerkingen.

VROM-Inspectie

De VROM-Inspectie geeft aan dat het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk maakt of het voldoet aan de Wet Luchtkwaliteit, zoals deze per 15 november 2007 in werking is getreden. Vooral de uitbreiding van het bedrijventerrein. In de toelichting is zowel sprake van het Besluit Luchtkwaliteit als de Wet Luchtkwaliteit, dit is verwarrend.

De VROM-inspectie vraagt in het kader van Externe Veiligheid aandacht te besteden aan het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico, in verband met de transportroute N7 voor gevaarlijke stoffen. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het toestaan van reclame-uitingen uit oogpunt van verkeersveiligheid op de N7.

Reactie gemeente

Op 15 november 2007 is de 'Wet luchtkwaliteit' in werking getreden. Met de 'Wet Luchtkwaliteit' wordt de wijziging van de Wet milieubeheer op het gebied van luchtkwaliteitseisen (Hoofdstuk 5, titel 2 WMB, Stb. 2007, 414) bedoeld. Deze 'Wet luchtkwaliteit' vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) van de WMB staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven. Artikel 5.16, eerste lid WMB geeft aan onder welke voorwaarden bevoegde bestuursorganen de in artikel 5.16, tweede lid WMB beschreven bevoegdheden kunnen uitoefenen dan wel toepassen.

Samengevat kan worden gesteld dat indien aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, de eisen aan luchtkwaliteit in beginsel geen belemmering vormen voor het uitoefenen van de bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan:

- er is geen sprake van een feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarde;*
- een project leidt - al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;*
- een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging;*
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.*

Voor bestemmingsplan Woudvaart wordt aangehaald dat er door de opgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan (uitbreiding bedrijventerrein en wijziging aansluiting Selfhelpweg) in redelijkheid geen feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden is te verwachten. Dit is afgeleid uit de resultaten van recent uitgevoerd onderzoek met betrekking tot luchtkwaliteit welke is uitgevoerd voor de aanpassing van de nabijgelegen Rijksweg A7. Volledigheidshalve is een aanvullende berekening gedaan voor de impact van de wijziging van de aansluiting van de Selfhelpweg. Uit deze berekening

komt ook naar voren ten gevolge van de verandering van wijze van ontsluiting van deze weg (uitgangspunt 2500 mvt/etmaal) geen feitelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarde wordt berekend.

Gelet op bovenstaande wordt aangenomen dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het uitvoeren van de bevoegdheid tot het vaststellen van het betreffende bestemmingsplan.

externe veiligheid

De A-7 is als transportroute van gevaarlijke stoffen aangegeven. De risico's van de rijkswegen zijn beschreven in de "Risicoatlas wegtransport". Hieruit blijkt dat de PR (het plaatsgevonden risico) contour kleiner dan 10.10-6 is. Ook blijkt uit deze atlas dat er geen wegvakken zijn waar de oriëntatiewaarde van het GR (groepsrisico) wordt overschreden.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit weggedeelte van de A-7 betreft vooral doorgaand vrachtverkeer. Na reconstructie van de Rijksweg 7 (N-7) zal de verkeersveiligheid toenemen door het verdwijnen van het kruispunt met de verkeerslichten. Hierdoor zal het groepsrisico niet toenemen. Op basis van deze gegevens mag er van uitgegaan worden dat het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N-7 niet tot een onaanvaardbaar gevarenrisico zal leiden.

Op het bedrijventerrein zijn geen risicovolle bedrijven gevestigd. Hoewel het bestemmingsplan de vestiging van voormalige A-inrichtingen toestaat heeft dit geen gevolgen voor de externe veiligheid.

Reclame-uitingen op of ten behoeve van een bedrijventerrein worden in de gemeente Sneek uit oogpunt van de verkeersveiligheid altijd zodanig afwijkend van de reguliere bewegwijzering uitgevoerd. Overigens zijn in het bestemmingsplan geen regels met betrekking tot reclame-uitingen opgenomen. Reclame-uitingen moeten voldoen aan een bouwvergunning en/of de APV.

Inspraakreactie

De familie Roggeveld heeft een inspraakreactie ingediend. De familie Roggeveld wil graag een blokhut op de groenstrook bouwen ten behoeve van de opvang van de kleinkinderen.

Reactie gemeente

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot woonschepen is vastgelegd in de "woonschepenverordening". Op grond van deze verordening mogen geen bijgebouwen worden bebouwd bij woonschepen die niet in de Woonschepenhaven liggen. Het woonschip van de familie Roggeveld ligt met vergunning op basis van de "woonschepenverordening" afgemeerd aan de kade van de Woudvaart en niet in de Woonschepenhaven. Dit houdt dus in dat bij deze ligplaats geen bijgebouwen gebouwd mogen worden.

De ligplaats van het woonschip is niet in het bestemmingsplan opgenomen als permanente ligplaats. Dit houdt in dat deze ligplaats komt te vervallen wanneer de familie Roggeveld de ligplaats verlaat. Gelet op het feit dat het geen permanente ligplaats is of wordt, wordt geen bouwvlak in de bestemming "groen" nabij de ligplaats opgenomen op basis waarvan een bijgebouw gebouwd mag worden. Daarnaast is het voorgenomen gebruik (als overblijf ruimte voor de kleinkinderen) niet in overeenstemming met de bestemming "groen".

d.d. 07-04-'09

Regels

Inhoudsopgave	Blz.
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Bedrijventerrein-1	11
Artikel 4 Bedrijventerrein-2	15
Artikel 5 Groen	18
Artikel 6 Recreatie-Haven	19
Artikel 7 Verkeer	20
Artikel 8 Water	21
Artikel 9 Water-Woonschepenligplaats	22
Artikel 10 Wonen	23
Artikel 11 Wonen-Gestapeld	25
Artikel 12 Waarde-Cultuurhistorie	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels	28
Artikel 13 Antidubbelregel	28
Artikel 14 Algemene bouwregels	29
Artikel 15 Algemene ontheffingsregels	30
Artikel 16 Algemene procedureregels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 17 Overgangsrecht	32
Artikel 18 Slotregel	33
Bijlagen bij regels	

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden bedrijf:

de in de bijlage genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.2 aan huis verbonden beroep:

de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanlegvergunning:

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 aanpijling:

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, welke geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

1.10 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.11 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.13 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.14 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.15 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.17 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratie ruimten en dergelijke;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.017100000;

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

1.22 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.25 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.28 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.29 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.30 dak:

iedere boven beëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motor brandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.32 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.33 dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.34 discotheek:

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

1.35 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.36 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.37 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.38 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.39 extensieve (dag)recreatie:

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

1.40 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.41 geluidsgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.42 geluidszoneringsplichtige inrichting:

een inrichting, als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieu-beheer;

1.43 gestapelde woning:

een woning in een gebouw, dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

1.44 het plan:

het bestemmingsplan Woudvaart van de gemeente Sneek;

1.45 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen niet tot het hoofdgebouw worden gerekend;

1.46 horeca(bedrijf):

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten, met uitzondering van een discotheek;

1.47 jachthaven:

een haven met de daarbij behorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

1.48 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

1.49 kantoor:

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

1.50 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in bijlage (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.51 kwetsbaar object:

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.52 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.53 maaiveld:

- a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land;
- b. de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.54 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.55 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.56 natuur(wetenschappelijke) waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.57 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.58 onderbouw:

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

1.59 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.60 ontheffing:

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;

1.61 ontspanning en vermaak:

het bedrijfsmatig verrichten van op spel, vermaak en ontspanning gerichte activiteiten, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

1.62 overkapping:

een bouwwerk geen gebouw zijnde bestaande uit een dak en maximaal één wand;

1.63 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.64 plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan Woudvaart, nr. 327.509.03 getekend, laatstelijk gewijzigd 9-9-2008;

1.65 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.66 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.67 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.68 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.69 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.70 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.71 stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.72 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.73 twee-aan-een woning:

een woning van het type twee aaneen gebouwd;

1.74 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.75 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

1.76 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.77 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder;

1.78 vuurwerkbedrijf:

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

1.79 Wgh-inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit;

1.80 winkel:

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

1.81 woning:

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.82 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.83 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.84 woonschip:

een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning;

1.85 woonwagen:

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.86 zolder:

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

2.8 verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein-1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor: bedrijfsactiviteiten, zoals genoemd in de categorieën van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid:

- a. bedrijf t/m categorie 1: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- b. bedrijf t/m categorie 2: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- c. bedrijf t/m categorie 3.1: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- d. bedrijf t/m categorie 3.2: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- e. bedrijf t/m categorie 4.2: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 4.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- f. voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn zij tevens bestemd voor:
 - maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding maatschappelijk;
 - bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;

met de daarbij behorende:

- g. gebouwen;
- h. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- i. interne ontsluitingswegen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- n. water.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen:
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 4. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 5. ieder bouwperceel mag voor ten hoogste 70% worden bebouwd tenzij anders op de plankaart is aangegeven.
- b. Met betrekking tot bedrijfswoningen:
 1. bedrijfswoningen mogen slechts worden opgericht op de gronden met de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal danwel het op de plankaart aangegeven aantal;
 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 500 m².

- c. Met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij niet inpandige bedrijfswoningen:
1. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat erkers of tochtportalen (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1,50 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m voor (het verlengde) van de voorgevel mogen worden gebouwd;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
- d. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag binnen het bouwvlak ten hoogste de maximale toegestane hoogte voor gebouwen bedragen;
 3. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag buiten het bouwvlak ten hoogste 5,5 m bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde onder lid 3.2 sub b juncto 2, ten behoeve van de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel, mits:
 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 2. uit een oogpunt van milieuhygiëne de bouw ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht;
 3. er een perceelsoppervlakte van tenminste 1400 m² aanwezig is;
 4. een bedrijfsvloeroppervlakte van tenminste 300 m² aanwezig is;
 5. het aantal te bouwen bedrijfswoningen past binnen het met de provincie overeengekomen woningbouwcontingent;
 het geluidsniveau aan de gevel van de woning als gevolg van wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB dan wel een door het college van Burgemeester en Wethouders verleende hogere waarde;
- b. het bepaalde onder lid 3.2 sub a voor het bouwen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen van entrees, erkers, en andere ondergeschikte onderdelen, met dien verstande dat:
 1. de afstand van het gebouw tot enige perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 2. de grondoppervlakte van het gebouw niet meer dan 10% van het bij het bedrijf behorende, buiten het bebouwingsvlak gelegen bouwperceel bedraagt;
 3. de hoogte van het gebouw niet meer dan 4 m bedraagt;
 4. het bepaalde onder lid 3.2 sub d voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde met een maximale bouwhoogte van:
 - binnen het bouwvlak: 25 m;
 - buiten het bouwvlak: 5 m;
- c. het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 4 voor het bouwen tot op de perceelsgrens mits dit past binnen de eisen die aan de beeldkwaliteit worden gesteld;
- d. het bepaalde in lid 3.2 sub a onder 5 voor het toestaan van een afwijking van het bebouwingspercentage van ten hoogste 10%;
- e. het bepaalde onder lid 3.2 sub b voor het bouwen van een reclamemast of installatie met een maximale hoogte van 15 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel;
- b. risicovolle inrichtingen;

- c. horeca-inrichtingen;
- d. vuurwerkbedrijven.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
 1. het bepaalde in lid 3.1 sub a. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 2. het bepaalde in lid 3.4 sub c voor de vestiging van kleine horeca-inrichtingen waarbij:
 - de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²;
 - de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m;
 3. het bepaalde in lid 3.4 sub a voor het gebruik ten behoeve van een detailhandelsruimte bij bedrijven, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt, tot een maximum van 75 m².
- b. Een onder a. genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de categorie-indeling dan wel het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij in de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
- b. de vestiging van 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, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
- c. de vestiging van risicovolle inrichtingen, mits de vestiging in verband met externe veiligheid aanvaardbaar is.
- d. het opnemen van een hoger bebouwingspercentage op de plankaart met dien verstande dat:
 1. de bouwvoorschriften voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven;
 2. door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. Burgemeester en wethouders indien noodzakelijk archeologisch onderzoek uitvoeren alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder in lid 6 genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE);
 4. er geen toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen;
 5. Burgemeester en wethouders, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid, al dan niet met het stellen van voorwaarden advies vragen aan de provinciaal archeoloog;

6. Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" wordt toegekend voor zover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 4 Bedrijventerrein-2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijventerrein-2 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijfsdoeleinden, welke geheel of grotendeels op de watersport zijn gericht en waarbij de vestiging aan waterwegen/havens vanuit bedrijfsdoelmatige redenen noodzakelijk of gewenst is in de categorieën van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, waarbij zijn toegestaan die als zodanig zijn aangeduid:

- a. bedrijf t/m categorie 1: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- b. bedrijf t/m categorie 2: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- c. bedrijf t/m categorie 3.1: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- d. bedrijf t/m categorie 3.2: bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten Bedrijventerrein;
- e. voor zover gronden zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn zij tevens bestemd voor:
 - waterberging en waterhuishouding ter plaatse van de aanduiding water;
 - bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning;
 - behoud, versterking en/of herstel van de cultuurhistorische waarde van een scheepshelling ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding cultuurhistorische waarden;
 - behoud, versterking en/of herstel van het karakteristieke beeld van de op deze gronden aanwezige schiphuizen,

met de daarbij behorende:

- f. gebouwen;
- g. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- h. interne ontsluitingswegen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- m. water.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen
 1. de gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
 3. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
 4. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.
- b. Met betrekking tot bedrijfswoningen
 1. bedrijfswoningen mogen slechts worden opgericht op de gronden met de aanduiding "bedrijfswoning";
 2. het aantal bedrijfswoningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal danwel het op de plankaart aangegeven aantal;
 3. de inhoud van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 500 m².
- c. Met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij niet inpandige bedrijfswoningen:
 1. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen dienen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning worden gebouwd met dien verstande dat erkers

- of tochtportalen (tot een breedte van ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1,50 m, en een bouwhoogte van ten hoogste 2,50 m voor (het verlengde) van de voorgevel mogen worden gebouwd;
2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van de bedrijfswoning dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
- d. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag binnen het bouwvlak ten hoogste de maximale toegestane hoogte voor gebouwen bedragen;
 3. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde mag buiten het bouwvlak ten hoogste 5,5 m bedragen.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde onder lid 4.2 sub b juncto 2, ten behoeve van de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning per bouwperceel, mits:
 1. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 2. uit een oogpunt van milieuhygiëne de bouw ter plaatse aanvaardbaar kan worden geacht;
 3. er een perceelsoppervlakte van tenminste 1400 m² aanwezig is;
 4. een bedrijfsvloeroppervlakte van tenminste 300 m² aanwezig is;
 5. het aantal te bouwen bedrijfswoningen past binnen het met de provincie overeengekomen woningbouwcontingent;
 6. het geluidsniveau aan de gevel van de woning als gevolg van wegverkeerslawaai niet meer bedraagt dan 48 dB dan wel een door het college van Burgemeester en Wethouders verleende hogere waarde;
- b. het bepaalde onder lid 4.2 sub a voor het bouwen buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen van entrees, erkers, en andere ondergeschikte onderdelen, met dien verstande dat:
 1. de afstand van het gebouw tot enige perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 2. de grondoppervlakte van het gebouw niet meer dan 10% van het bij het bedrijf behorende, buiten het bebouwingsvlak gelegen bouwperceel bedraagt;
 3. de hoogte van het gebouw niet meer dan 4 m bedraagt;
 4. het bepaalde onder lid 4.2 sub d voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde met een maximale bouwhoogte van;
 - binnen het bouwvlak: 25 m;
 - buiten het bouwvlak: 5 m;
- c. het bepaalde in lid 4.2 sub a onder 4 voor het bouwen tot op de perceelsgrens mits dit past binnen de eisen die aan de beeldkwaliteit worden gesteld;
- d. het bepaalde in lid 4.2 sub a onder 5 voor het toestaan van een afwijking van het bebouwingspercentage van ten hoogste 10%;
- e. het bepaalde onder lid 4.2 sub b voor het bouwen van een reclamemast of installatie met een maximale hoogte van 15 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. detailhandel, anders dan in de vorm van productiegebonden detailhandel;
- b. risicovolle inrichtingen;
- c. horeca-inrichtingen;
- d. vuurwerkbedrijven.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:
1. het bepaalde in lid 4.2 sub a. voor de vestiging van bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijk gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
 2. het bepaalde in lid 4.4 sub a voor het gebruik ten behoeve van een detailhandelsruimte bij bedrijven, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer dan 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt, tot een maximum van 75 m²;
 3. het bepaalde in lid 4.4 sub c voor de vestiging van kleine horeca-inrichtingen waarbij:
 - de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²
 - de hoogte van de bouwwerken niet meer mag bedragen dan 5 m .
- b. Een onder a. genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- a. het wijzigen van de categorie-indeling dan wel het opnemen van nieuwe inrichtingen in de bij in de voorschriften als bijlage opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien zulks wenselijk is ten gevolge van technische ontwikkelingen;
- b. de vestiging van 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, verkeersaantrekkende werking, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;
- c. de vestiging van risicovolle inrichtingen, mits de vestiging in verband met externe veiligheid aanvaardbaar.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. voor zover gronden met de bestemming 5Groen, zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn zij, naast de doeleinden als genoemd onder a tevens bestemd voor:
 - bedrijfsmatige opslag van oude metalen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - opslag";
 - huishoudelijke bergingen ter plaatse van de aanduiding "opslag";
 - d. paden;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
- met de daarbij behorende:
- f. verhardingen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen:
 - op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Met betrekking tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de hoogte van straatmeubilair mag niet meer bedragen dan 9 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op: het vervallen van de aanduiding opslag na de feitelijke beëindiging van het gebruik van de gronden.

Artikel 6 Recreatie-Haven

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie-Haven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven;
 - b. watergangen, waterlopen en vaarwegen;
- met de daarbij behorende:
- c. gebouwen;
 - d. bouwwerken, waaronder constructies voor het in en uit het water tillen van boten, sluisen aanlegplaatsen en -steigers, verhardingen en voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
 2. indien op de kaart een bebouwingspercentage is aangegeven, mag het bebouwingspercentage van een bouwvlak niet meer dan het op de kaart in het bouwvlak aangegeven percentage bedragen;
 3. de bouwhoogte van een gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 4. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- b. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de bouwhoogte van antennes, scheepvaarttekens en licht en vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bergingen en stallingen voor voertuigen ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "garage";
- d. groen en water;
- e. fiets- en voetpaden;
- f. andere verkeersvoorzieningen en ongelijkvloerse kruisingen, zoals straatmeubilair, viaducten, tunnels en aquaducten;

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken;
- h. andere werken.

7.2 Bouwregels

Op de in lid 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen:
 1. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht;
 2. de maximum goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- b. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan die rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 2. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 18 m bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het inrichten van de gronden in afwijking van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel indien dit op de plankaart is aangegeven.

7.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 3 en toestaan dat van het op de plankaart aangegeven dwarsprofiel wordt afgeweken, mits:

- geen verslechtering van de geluidssituatie optreedt.

Artikel 8 Water

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding en waterberging;
- b. waterwegen, grachten, singels;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- d. andere werken;
- e. bijbehorende voorzieningen, zoals bruggen ten behoeve van een kruisend verkeer.

8.2 Bouwregels

Op de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot gebouwen:
op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
de hoogte mag niet meer bedragen dan 10 m.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen van woonschepen is niet toegestaan.

Artikel 9 Water-Woonschepenligplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water-Woonschepenligplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ligplaatsen voor woonschepen;
- b. waterhuishouding en waterberging;
- c. aan huis verbonden beroepen en bedrijven;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals steigers, vlonders, meerpalen;
- e. tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

Op de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot Woonschepen:
 - binnen de bestemming mogen ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal woonschepenligplaatsen worden gerealiseerd.
- b. Met betrekking tot bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

bijgebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden opgericht op de gronden met de aanduiding "bijgebouwen" met dien verstande dat:

 1. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 35 m² per ligplaats danwel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 2. de goothoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 3. de hoogte van de bijgebouwen mag ten hoogste 4,5 m bedragen;
 4. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan:
 - erfafscheidingen: 1 m;
 - overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 2,5 m.

Artikel 10 Wonen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuis- verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. voor zover gronden met de bestemming 'Wonen', zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduiding(en) dan zijn zij , naast de doeleinden als genoemd onder a tevens bestemd voor:
 - bedrijfsmatige opslag in de eerste bouwlaag van de hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding "opslag",
 met de daarbij behorende:
 - e. erven;
 - f. paden;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

Op de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot hoofdgebouwen:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal;
 3. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 4. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel ten minste de bestaande afstand, indien deze minder is;
 5. de goothoogte respectievelijk bouwhoogte mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen.
- b. Met betrekking tot aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel, mag niet meer dan 75 m² bedragen met dien verstande dat ten hoogste 50 % van het erf buiten het bouwvlak gelegen mag worden bebouwd, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dit meer is;
 2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
- c. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan: 5,5 m;
 3. de hoogte van vlaggenmasten en palen mag niet meer bedragen dan 8 m.

10.3 Ontheffing van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde onder 10.2 b sub 1 voor:
 1. het oprichten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel tot een maximum van 100 m² wanneer de oppervlakte van het bouwperceel meer bedraagt dan 500 m² waarbij van kracht blijft dat maximaal 50% van het erf buiten het bouwvlak onbebouwd blijft.
 2. het vergroten van het bebouwingspercentage van het erf buiten het bouwvlak tot maximaal 70%.
- b. Ontheffing als bedoeld onder sub a wordt slechts verleend, mits:
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld;

- de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- c. het gebruik van een woning ten behoeve van een aan huis verbonden beroep- of bedrijf in strijd met de volgende bepalingen:
 - de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep / bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
 - een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toegestaan in de woning en in aan, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;
 - reclame-uitingen mogen maximaal 0,5 m² bedragen;
 - parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 - er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 - detailhandel, anders dan welke direct voortvloeit uit het bedrijfs- of beroepsmatig gebruik; is niet toegestaan;
 - er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
 2. het bouwvlak op ten minste 5 m uit de perceelsgrens blijft, danwel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. indien op de plankaart een wijzigingsgrens is aangegeven een wijziging van het bouwvlak slechts binnen deze wijzigingsgrens mag plaatsvinden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a. bedoelde wijzigingsbevoegdheid mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, archeologische waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. Indien noodzakelijk voeren Burgemeester en wethouders archeologisch onderzoek uit alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).
- d. Burgemeester en wethouders vragen, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid met het al dan stellen van voorwaarden advies aan de provinciaal archeoloog.
- e. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen.
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" wordt toegekend voor zover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 11 Wonen-Gestapeld

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen-Gestapeld aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aanhuis- verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan-, en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen;
met de daarbij behorende:
 - c. erven;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
 - f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g. voor zover de gronden met de bestemming Wonen zijn voorzien van één (of meerdere) bijzondere aanduidingen(en) naast de doeleinden als genoemd onder a, b, c, d, e, f. tevens voor: (aanduidingen en bijbehorende functie aangeven).

11.2 Bouwregels

Op de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

- a. Met betrekking tot woongebouwen en de bijbehorende aan-, en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
 1. woongebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een woongebouw mag ten hoogste de op de kaart in het bouwvlak aangegeven hoogte bedragen;
 3. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag ten hoogste 3 m en de bouwhoogte ten hoogste 6 m bedragen;
 4. de bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3 m bedragen;
 5. de goot- en bouwhoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het woongebouw dan wel de bestaande hoogte indien deze hoger is.
- b. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouwen zijnde:
 1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1 m achter de naar de weg en openbaar groen gekeerde gevels ten hoogste 2 m mag bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,5 m bedragen;
 3. de hoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte;
- c. het gebruik van een woning ten behoeve van een aanhuis verbonden beroep of bedrijf in strijd met de volgende bepalingen:
 - de woonfunctie mag worden gecombineerd met een beroep/ bedrijf aan huis, voor zover de oppervlakte hiervan ten hoogste 30% van de begane grond oppervlakte van de woning, inclusief aan-, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
 - een aan huis verbonden beroep of bedrijf is uitsluitend toegestaan in de woning en in daarbij behorende aan-, en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 - alleen het beroeps- of bedrijfsmatig gebruik dat niet vergunningplichtig of meldingplichtig is ingevolge de Wet milieubeheer is toegestaan;

- reclame-uitingen mogen maximaal 0,5 m² bedragen;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- er mag geen sprake zijn van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
- detailhandel, anders dan welke direct voortvloeit uit het bedrijfs- of beroepsmatig gebruik is niet toegestaan;
- er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden.

Artikel 12 Waarde-Cultuurhistorie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde-Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen ook bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde cultuurhistorische waarden.

12.2 Bouwregels

Op de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen in afwijking van het bepaalde bij de andere geldende bestemmingen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.2 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de andere geldende bestemmingen mits de cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden geschaad.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Verkeerslawaai en industrielawaai

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

Artikel 15 Algemene ontheffingsregels

15.1 Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet geldt voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de afstand tussen een bebouwingsgrens en de weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen; gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - b. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, en erkers over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
 - c. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1 m.

15.2 Afweging

Een onder 15.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

Artikel 16 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot ontheffing zoals opgenomen in dit plan, is de volgende procedure van toepassing:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

17.2 Ontheffing

Eenmalig kan ontheffing worden verleend van lid 17.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 17.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

17.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 17.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

17.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 17.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

17.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 17.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

17.8 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Woudvaart.

Bijlage
Staat van bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
15	-							
151	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D		3.2
151	3 - bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300		4.2
151	4 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100		3.2
151	5 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50		3.1
151	6 - vleeswaren- en vleesconservefabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50		3.1
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50		3.1
151	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50		3.1
152	0 Visverwerkingsbedrijven:							
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200		4.1
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300		4.2
152	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D		4.2
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100		3.2
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50		3.1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:							
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300		4.2
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50		3.1
1532, 1533	0 Groente- en fruitconservefabrieken:							
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100		3.2
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100		3.2
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100		3.2
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300		4.2
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300		4.2
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200		4.1
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300		4.2
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200		4.1
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300		4.2
1543	0 Margarinefabrieken:							
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200		4.1
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300		4.2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:							

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
	nummer								
1551	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100		3.2	
1551	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300		4.2	
1551	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300		4.2	
1552	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100		3.2	
1552	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30		2	
1561	0 Meelfabrieken:								
1561	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300		4.2	
1561	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200		4.1	
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D		4.1	
1562	0 Zetmeelfabrieken:								
1562	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200		4.1	
1562	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300		4.2	
1571	0 Veevoerbabrieken:								
1571	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300		4.2	
1571	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200		4.1	
1571	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300		4.2	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200		4.1	
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30		2	
1581	2 - v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100		3.2	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100		3.2	
1583	0 Suikerfabrieken:								
1584	0 Verwerking cacao's en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100		3.2	
1584	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300		4.2	
1584	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100		3.2	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50		3.1	
1586	0 Koffiebranden en theepakkerijen:								
1586	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100		3.2	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200		4.1	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D		4.1	
1589.1	Bakkerijgrondstofsfabrieken	200	50	50	50 R	200		4.1	
1589.2	0 Soep- en soeparoma'sfabrieken:								
1589.2	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100		3.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	R	300	4.2
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	30	200	4.1
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	300	4.2
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
1592	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	200	4.1
1592	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C	50	300	4.2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	300	4.2
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	300	4.2
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	100	3.2
16	-							
16	- VERWERKING VAN TABAK							
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	200	4.1
17	-							
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2
172	0 Weven van textiel:							
172	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2
172	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	300	4.2
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
18	-							
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
19	-							
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
20	-							
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		50	100	3.2
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:							

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2010.2	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	
203, 204, 205	0 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	
203, 204, 205	1 Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	
21	-							
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	
2112	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	
2112	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	
2112	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	0 Golfkartonfabrieken:							
2121.2	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	
2121.2	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	
22	-							
22	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	
23	-							
23	- AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN							
2320.1	Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	
2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	
2320.2	C Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	
233	Splijt- en kweestoffenbedrijfsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	
24	-							
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2411	0 Vervaardiging van industriële gassen:							
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	
2413	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:							
2413	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	
2414.1	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:							
2414.1	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2414.1	B0 Methanolfabrieken:							
2414.1	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	
2414.1	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	
2414.2	0 Vetzuren en alkanolfabrieken (niet synth.):							
2414.2	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	
242	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:							
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	
2441	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:							
2441	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	
2442	0 Farmaceutische productenfabrieken:							
2442	1 - formulering en aanvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2462	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	
2466	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	
25	-							
25	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	
2512	0 Loopvlakvernieuwendbedrijven:							
2512	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	
2512	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	
252	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
252	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	
252	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	
252	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	
26	-							
26	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0 Glasfabrieken:							
261	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:							
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0 Cementfabrieken:							
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2682	Minerale productiefabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2
2682	Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200		4.1
2682	asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	50	300		4.2
27	-							
27	VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	300	1500	R	6
272	Ijzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300		4.2
274	Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	R	4.2
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	R	4.2
28	-							
28	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100		3.2
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50		3.1
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200		4.1
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300		4.2
2821	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	R	4.2
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200		4.1
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200		4.1
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	D	3.1
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100		3.2
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200	D	4.1
2851	11 - metaalhardes	30	50	100	50	100	D	3.2
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	D	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
2851	- scoperen (opsluiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	
2851	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	
2851	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	
2851	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	
2851	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	
2851	8 - emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2	
2851	9 - galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	
2852	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	
2852	2 Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	
287	A0 Grofsmeditijen, anker- en kettingfabrieken:							
287	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	
287	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.: inbandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	
29	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	
29	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	-							
30	A Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	
31	-							
31	- VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	
314	Accumulatoren- en batterijfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	
315	Lampfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	
3162	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	
32	-							
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.							
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
33	-							
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	-							
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50	R
3420.1		Carrossiefabrieken	100	10	200		30	R
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R
35	-							
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1	- houten schepen	30	30	50		10	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	1	- algemeen	50	30	100		30	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	R
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	
354		Rijwiel- en motorrijwielabrieken	30	10	100		30	R
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	
36	-							
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	
361	2	Meubelstofleverderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
37	-							
37	-							
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING							
372	A0 Puinbrekerijen en -materijen:							
372	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	
372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2	
372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2	
40	-							
40	-							
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	A0 Elektricitetsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW(e))							
40	A4 - kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6	
40	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MW(e):							
40	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, silb, GFT en reststromen							
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2	
40	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2	
40	C0 Elektricitetsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	C1 - < 10 MVA	0	0	30	10	30	2	
40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1	
40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2	
40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2	
40	D0 Gasdistributiebedrijven:							
40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2	
40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1	
40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	E1 - stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2	
41	-							
41	-							
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:							
41	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1	
41	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1 - < 1 MW	0	0	30	10	30	2	
41	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2	
41	B3 - >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2	
45	-							
45	-							
45	BOUWNIJVERHEID							
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
45	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	A annemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	
45	3 - annemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30	2	
50	-							
50	- HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
502	Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	
5020.4	A Autoplaatwerkertijen	10	30	100	10	100	3.2	
5020.4	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1	
51	-							
51	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1	
5121	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300	Z	300	4.2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	100	3.2	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30	2	
5148.7	0 Grth in vuurwerk en munitie:							
5148.7	1 - consumptievenuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10	30	2	
5148.7	2 - consumptievenuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	50	3.1	
5148.7	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	
5151.1	0 Grth in vaste brandstoffen:							
5151.1	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	
5151.2	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
5151.2	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	D 4.1	
5151.2	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	D 4.2	
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	
5152.1	0 Grth in metaalertsen:							

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m ²	30	300	300	10	300	4.2	
5152.2/1,3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m ²	0	10	50	10	50	3.1	
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m ²	0	10	30	10	30	2	
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m ²	0	30	100	0	100	3.2	
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m ²	0	10	30	0	30	2	
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1	
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m ²	0	0	30	0	30	2	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2	
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1	
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	
60	-							
60	- VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	
63	-							
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
6311.2	1 - containers	0	10	300	50 R	300		4.2	
6311.2	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300		4.2	
6311.2	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D		3.2	
6311.2	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300		4.2	
6311.2	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300		4.2	
6311.2	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m²	50	300	300	50	300		4.2	
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D		3.1	
6321	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100		3.2	
64	-								
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30		2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10		1	
71	-								
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D		3.1	
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D		3.1	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D		2	
72	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30		2	
74	-								
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D		3.1	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30		2	
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200		4.1	
75	-								
90	- MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	A0 RWZIs en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
9001	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200		4.1	
9001	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300		4.2	
9001	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30		2	
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50		3.1	
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepos)	30	30	50	30 R	50		3.1	
9002.1	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300		4.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
	nummer							
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	
9002.2	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	
9002.2	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	
9002.2	A5 - oplosmiddelerugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	
9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanofval	10	10	30	30 R	30	2	
9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	
9002.2	C0 Composteerbedrijven:							
9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	
9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	
9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	
91	-							
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	
9301.1	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	

Plankaart

