

VOORSCHRIFTEN

bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, partiële herziening ex artikel 30 WRO

INHOUDSOPGAVE

1. Inleidende voorschriften	21
Artikel 1: Begripsbepalingen	21
Artikel 2: Wijze van meten	22
2. Bestemmingsvoorschriften	23
Artikel 4: Bedrijfsdoeleinden (Bd)	23
Artikel 4A: Bedrijfsdoeleinden - 1 (Bd – 1)	27
Artikel 5: Facilitaire doeleinden (Fd)	31
3. Algemene voorschriften	32
Artikel 24: Procedure bij wijziging	32
Artikel 31: Slotbepaling	32
4. Staat van bedrijfsactiviteiten	33

1 Inleidende voorschriften

De voorschriften zoals geformuleerd in bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, van de gemeente Hoogeveen, worden hierbij onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard, met dien verstande dat die voorschriften op onderdelen worden herzien zoals geformuleerd in de voorschriften van deze partiële herziening ex artikel 30 WRO.

Bij de nummering van de artikelen en (sub)leden is aangesloten bij de nummering zoals gehanteerd in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II.

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

44. bruto vloeroppervlakte (bvo):
De totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel, bedrijf of voorziening met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten;
45. groepsrisico:
het groepsrisico zoals geformuleerd in artikel 1 onder k van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
46. invloedsgebied:
het invloedsgebied zoals geformuleerd in artikel 1 onder l van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Artikel 2: Wijze van meten

Bij de toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

9. Vloeroppervlakte bij bedrijfsvloeroppervlakte:
De oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de binnenzijden van de scheidsmuren die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen, met uitzondering van ruimten voor verticaal verkeer, ruimten voor gebouwinstallaties, dragende binnenmuren, vrijstaande draagconstructies en delen van vloeren waarboven de vrije hoogte lager is dan 1,5 m.

2 Bestemmingsvoorschriften

Artikel 4: Bedrijfsdoeleinden (Bd)

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden (Bd)' aangewezen gronden zijn, onder verwijzing naar de beschrijving in hoofdlijnen, bestemd voor de realisatie van een duurzaam representatief bedrijventerrein en voor behoud en bescherming van archeologische waarden, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "Beschermingszone Pingo-ruïne", alsmede voor de bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.
- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1 zijn toegestaan:
 - a bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m III" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m IV (200m)" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven met categorie 4 uitsluitend voor zover de benoemde afstand in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 200 meter bedraagt;
 - c bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m IV (300m)" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven met categorie 4 uitsluitend voor zover de benoemde afstand in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 300 meter bedraagt;
De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij deze voorschriften opgenomen. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten komen inrichtingen voor die vallen onder art. 41 Wet geluidhinder jo. art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer;
 - d (ontsluitings)wegen en andere verhardingen;
 - e de opslag van goederen op open terrein voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "opslag toegestaan", met dien verstande dat opslag op deze gronden uitsluitend achter en ter weerszijden van het bedrijfsgebouw en niet aan de wegzijde van een perceel mag plaatsvinden en de maximale stapelhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter;
 - f beplantingen;
 - g pingo-ruïne;
 - h nutsvoorzieningen, met dien verstande dat hoofdgastransportleidingen zijn toegestaan voor zover aangegeven op de plankaart;
 - i water, inclusief bijbehorende bouwwerken zoals bruggen en duikers;
 - j overige voorzieningen die ten dienste van, of in verband met, de bestemming noodzakelijk zijn.
- 3 Niet toegestaan zijn:
 - 1 inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j° 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van inrichtingen en installaties die op moment van ter inzagelegging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn;
 - 2 bedrijfswoningen;
 - 3 detailhandelsbedrijven, met uitzondering van detailhandel in boten, caravans en landbouwwerktuigen en met uitzondering van detailhandel in auto's en motorfietsen voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel in auto's en motorfietsen toegestaan";
 - 4 kantoren;
 - 5 sloopbedrijven;
 - 6 leisureactiviteiten;
 - 7 brandstofverkooppunten
 - 8 vuurwerkbedrijven en opslag van vuurwerk.

Bouwvoorschriften

- 4 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a van de te realiseren gebouwen dient daar waar een gevelbouwgrens op de plankaart is opgenomen, minimaal 80% van de gevel in de bouwgrens gesitueerd te zijn;
 - b de bebouwing mag uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
 - c de afstand van gebouwen ten opzichte van de onderlinge perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 meter bedragen. Indien sprake is van bebouwing hoger dan 10 meter, dient een minimale afstand ten opzichte van de onderlinge perceelsgrenzen aangehouden te worden die evenredig is met de hoogte van het gebouw: de verhouding tussen deze afstand en de hoogte van het gebouw bedraagt dan 1 : 2;
 - d de afstand van gebouwen ten opzichte van de perceelgrens grenzend aan de weg mag niet minder dan 8 meter bedragen;
 - e de hoogte van een gebouw mag binnen de op de plankaart door “grens bouwvoorschriften” begrensde vlakken niet meer of minder dan de op de plankaart aangegeven maximale respectievelijk minimale bouwhoogte bedragen;
 - f de bebouwing zal van een plat dak zijn voorzien;
 - g voor bebouwing gelden per bouwperceel de op de plankaart aangegeven minimum en maximum bebouwingspercentages;
 - h Voor zover de gronden zijn aangeduid met “transportleiding I” (hoofdgastransportleiding) zijn de volgende bebouwingsbepalingen van toepassing:
 - 1 binnen een zone van 5 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding zijn bouwwerken niet toegestaan;
 - 2 binnen een zone van 150 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen geen voor kantoor bestemde ruimten met een oppervlakte van meer dan 400 m² bruto vloeroppervlakte worden gevestigd bij bedrijven;
 - 3 binnen een zone van 150 tot 50 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen worden opgericht indien deze voldoen aan eisen nader te stellen door Burgemeester en Wethouders op basis van de eisen van de Gasunie en/of het Ministerie van VROM;
 - 4 binnen een zone van 50 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen geen objecten worden opgericht die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen;
 - i voor de gronden die zijn aangeduid met “transportleiding II” is bebouwing op een afstand van 4 meter ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding niet toegestaan;
 - j Binnen de op de plankaart als ‘Beschermingszone Pingo-ruïne’ aangegeven gronden mogen geen bouwwerken worden opgericht;
 - k De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is op de plankaart aangeduid en mag niet overschreden worden.

Nadere eisen

5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Deze nadere eisen worden gesteld ter verwezenlijking van het representatieve karakter van het terrein, zoals verwoord in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). Het gestelde in het beeldkwaliteitsplan is daarbij richtinggevend.

6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats van de bebouwing ter verwezenlijking van duurzaamheid op het terrein, zoals verwoord in de

beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). Het gestelde in het Duurzaamheidsplan is daarbij richtinggevend.

Strijdig gebruik

- 7 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van de gronden voor opslag op open terrein indien de gronden begrensd door de aanduiding "grens bouwvoorschriften" niet zijn aangeduid met "opslag toegestaan" en voor zover de gronden zijn aangeduid met "opslag toegestaan" indien deze opslag aan de wegzijde plaatsvindt danwel indien de hoogte van de opgeslagen goederen de 6 meter overschrijdt;
 - b het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van:
 - 1 inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j° 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), met uitzondering van inrichtingen en installaties die op moment van ter inzagelegging van het ontwerpplan reeds aanwezig zijn;
 - 2 vuurwerkbedrijven en opslag van vuurwerk;
 - 3 bedrijfswoningen;
 - 4 detailhandelsbedrijven, met uitzondering van detailhandel in boten, caravans en landbouwwerktuigen en met uitzondering van detailhandel in auto's en motorfietsen voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "detailhandel in auto's en motorfietsen toegestaan";
 - 5 kantoren;
 - 6 sloopbedrijven;
 - 7 leisureactiviteiten;
 - 8 brandstofverkooppunt;
 - 9 bedrijven, anders dan die welke overeenkomstig lid 2 sub a tot en met c zijn toegelaten.

Vrijstellingsbevoegdheid zonering

- 8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a het gestelde in lid 2 sub a tot en met c mits vooraf aannemelijk wordt gemaakt dat de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan bedrijfsactiviteiten die in het betreffende deelgebied uitdrukkelijk zijn toegestaan:
 - 1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen of;
 - 2 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan in een categorie die niet op de desbetreffende gronden is toegestaan;
 - b het gestelde in lid 2 sub a tot en met c ten behoeve van de vestiging van maximaal 1 facilitypoint en 1 cafetaria in het zuidelijke blok, mits het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht wordt genomen en rekening wordt gehouden met de geldende milieunormen.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 9 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, bevoegd vrijstelling te verlenen van achtereenvolgens:
- a het gestelde in lid 4 sub a en sub g. Deze vrijstelling mag worden verleend indien het een kavel betreft met een omvang van 8 ha. of meer en indien er sprake is van een gefaseerde planrealisatie en mits aannemelijk wordt gemaakt dat na volledige planrealisatie wordt voldaan aan het gestelde in lid 4 sub a en sub g.
 - b het gestelde in lid 4 sub b voor de situering van bouwwerken ten behoeve van de realisatie van een voetgangersbrug die de verbinding vormt tussen de gronden bestemd als Facilitaire doeleinden (Fd) en Bedrijfsdoeleinden (Bd). De voetgangersbrug mag maximaal 10 meter hoog zijn;
 - c het gestelde in lid 4 sub b ten behoeve van de realisatie van een waterzuivering, voor zover aangegeven op de plankaart met de aanduiding "Waterzuivering toegestaan" en

mits landschappelijk ingepast en verzonken in het maaiveld. Voorafgaand aan de verlening van deze vrijstelling dient een inrichtingsplan ter goedkeuring aan Burgemeester en wethouders te worden voorgelegd.

- d de “grens bouwvoorschriften”. Deze grens mag worden verschoven indien de situering van ontsluitingswegen niet logisch aansluit op de “grens bouwvoorschriften”;
- e het gestelde in lid 4 sub c voor de realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen of gekoppelde gebouwen, waarbij de gebouwen aaneen gebouwd moeten worden;
- f het gestelde in lid 4 sub c en sub e, voor zover betrekking hebbend op de minimale bouwhoogte, voor het oprichten van ondergeschikte bebouwing zoals trafo’s, portiersloges en fietsstallingen;
- g het gestelde in lid 4 sub f en geen platte daken toestaan, indien de duurzaamheid hiermee gebaat is;
- h het gestelde in lid 4 sub j mits het realiseren van de bouwwerken geen aantasting vormt voor het behoud en de bescherming van de Pingo-ruïne. Voorafgaand aan de verlening van deze vrijstelling dienen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen en –installaties

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden (Bd) zodanig wijzigen dat inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j³ van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn toegestaan, indien:
- a binnen de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing – binnen de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zich geen (beperkt) kwetsbare objecten bevinden;
 - b in de toelichting bij het wijzigingsbesluit een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting. De oriënterende waarde voor het groepsrisico mag niet worden overschreden.

Beschermingszone Pingo-ruïne

- 11 Het is binnen de op de plankaart als “Beschermingszone Pingo-ruïne” aangeduide gronden verboden in de gronden zonder, of in afwijking van, een schriftelijke vergunning van Burgemeester en wethouders de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder rietbeplanting;
 - b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgrondingen;
 - c het verrichten van graafwerkzaamheden;
 - d het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - e het opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
 - f het aanleggen van waterlopen;
 - g overige activiteiten die de bodemopbouw ter plaatse verstoren.
- 12 Een vergunning als bedoeld in lid 11 kan alleen verleend worden indien de werkzaamheden gericht zijn op de inrichting, het behoud en de bescherming van de Pingo-ruïne.
- 13 Voorafgaand aan verlening van de vergunning dienen Burgemeester en wethouders schriftelijk advies in te winnen bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek.

Artikel 4A: Bedrijfsdoeleinden - 1 (Bd - 1)

Doeleindenomschrijving

- 1 De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden - 1 (Bd - 1)' aangewezen gronden zijn, onder verwijzing naar de beschrijving in hoofdlijnen, bestemd voor de realisatie van een duurzaam representatief bedrijventerrein alsmede voor de bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken.
- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1 zijn toegestaan:
 - a bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m III" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m IV (200m)" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven met categorie 4 uitsluitend voor zover de benoemde afstand in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 200 meter bedraagt;
 - c bedrijven met de op de plankaart aangegeven aanduiding "cat I t/m IV (300m)" als genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven met categorie 4 uitsluitend voor zover de benoemde afstand in de Staat van Bedrijfsactiviteiten niet meer dan 300 meter bedraagt;
De Staat van Bedrijfsactiviteiten is als bijlage bij deze voorschriften opgenomen. In de Staat van Bedrijfsactiviteiten komen inrichtingen voor die vallen onder art. 41 Wet geluidhinder jo. art. 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer;
 - d (ontsluitings)wegen en andere verhardingen;
 - e de opslag van goederen op open terrein voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "opslag toegestaan", met dien verstande dat opslag op deze gronden uitsluitend achter en ter weerszijden van het bedrijfsgebouw en niet aan de wegzijde van een perceel mag plaatsvinden en de maximale stapelhoogte niet meer bedraagt dan 6 meter
 - f beplantingen;
 - g pingo-ruïne;
 - h nutsvoorzieningen, met dien verstande dat hoofdgastransportleidingen zijn toegestaan voor zover aangegeven op de plankaart;
 - i water, inclusief bijbehorende bouwwerken zoals bruggen en duikers;
 - j overige voorzieningen die ten dienste van, of in verband met, de bestemming noodzakelijk zijn.
- 3 Niet toegestaan zijn:
 - 1 inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j° 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
 - 2 bedrijfswoningen;
 - 3 detailhandelsbedrijven, met uitzondering van de detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
 - 4 kantoren;
 - 5 sloopbedrijven;
 - 6 leisureactiviteiten;
 - 7 brandstofverkooppunten;
 - 8 geurgevoelige objecten, zoals aangeduid in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 9 vuurwerkbedrijven en opslag van vuurwerk.

Bouwvoorschriften

- 4 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a van de te realiseren gebouwen dient daar waar een gevelbouwgrens op de plankaart is opgenomen, minimaal 80% van de gevel in de bouwgrens gesitueerd te zijn;

- b de bebouwing mag uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden opgericht;
- c de afstand van gebouwen ten opzichte van de onderlinge perceelsgrenzen mag niet minder dan 5 meter bedragen. Indien sprake is van bebouwing hoger dan 10 meter, dient een minimale afstand ten opzichte van de onderlinge perceelsgrenzen aangehouden te worden die evenredig is met de hoogte van het gebouw: de verhouding tussen deze afstand en de hoogte van het gebouw bedraagt dan 1 : 2;
- d de afstand van gebouwen ten opzichte van de perceelgrens grenzend aan de weg mag niet minder dan 8 meter bedragen;
- e de hoogte van een gebouw mag binnen de op de plankaart door “grens bouwvoorschriften” begrensde vlakken niet meer of minder dan de op de plankaart aangegeven maximale respectievelijk minimale bouwhoogte bedragen;
- f de bebouwing zal van een plat dak zijn voorzien;
- g voor bebouwing gelden per bouwperceel de op de plankaart aangegeven minimum en maximum bebouwingspercentages;
- h Voor zover de gronden zijn aangeduid met “transportleiding I” (hoofdgastransportleiding) zijn de volgende bebouwingsbepalingen van toepassing:
 - 1 binnen een zone van 5 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding zijn bouwwerken niet toegestaan;
 - 2 binnen een zone van 150 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen geen voor kantoor bestemde ruimten met een oppervlakte van meer dan 400 m² bruto vloeroppervlakte worden gevestigd bij bedrijven;
 - 3 binnen een zone van 150 tot 50 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen objecten die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen worden opgericht indien deze voldoen aan eisen nader te stellen door Burgemeester en Wethouders op basis van de eisen van de Gasunie en/of het Ministerie van VROM;
 - 4 binnen een zone van 50 meter gemeten vanuit het hart en ter weerszijden van de hoofdgastransportleiding mogen geen objecten worden opgericht die door secundaire effecten een verhoogd risico met zich meebrengen, zoals bovengrondse installaties en opslagtanks voor brandbare, explosieve en/of giftige stoffen;
- i voor de gronden die zijn aangeduid met “transportleiding II” is bebouwing op een afstand van 4 meter ter weerszijden van de op de plankaart opgenomen aanduiding niet toegestaan;
- j De maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is op de plankaart aangeduid en mag niet overschreden worden.

Nadere eisen

5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing. Deze nadere eisen worden gesteld ter verwezenlijking van het representatieve karakter van het terrein, zoals verwoord in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). Het gestelde in het beeldkwaliteitsplan is daarbij richtinggevend.

6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats van de bebouwing ter verwezenlijking van duurzaamheid op het terrein, zoals verwoord in de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 3). Het gestelde in het Duurzaamheidsplan is daarbij richtinggevend.

Strijdig gebruik

- 7 Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
 - a het gebruik van de gronden voor opslag op open terrein indien de gronden begrensd door de aanduiding “grens bouwvoorschriften” niet zijn aangeduid met “opslag toegestaan”;

- b het gebruik van de gronden en/of bouwwerken ten behoeve van:
 - 1 inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j° 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
 - 2 vuurwerkbedrijven en opslag van vuurwerk;
 - 3 geurgevoelige objecten, zoals aangeduid in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - 4 bedrijfswoningen;
 - 5 detailhandelsbedrijven, met uitzondering van de detailhandel in auto's, motorfietsen, boten, caravans en landbouwwerktuigen;
 - 6 kantoren;
 - 7 sloopbedrijven;
 - 8 leisureactiviteiten;
 - 9 brandstofverkooppunt;
 - 10 bedrijven, anders dan die welke overeenkomstig lid 2 sub a tot en met c zijn toegelaten.

Vrijstellingsbevoegdheid zonering

- 8 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a het gestelde in lid 2 sub a tot en met c mits vooraf aannemelijk wordt gemaakt dat de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is aan bedrijfsactiviteiten die in het betreffende deelgebied uitdrukkelijk zijn toegestaan:
 - 1 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten voorkomen of;
 - 2 voor de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die in de Staat van Bedrijfsactiviteiten staan in een categorie die niet op de desbetreffende gronden is toegestaan;
 - b het gestelde in lid 2 sub a tot en met c ten behoeve van de vestiging van maximaal 1 facilitypoint en 1 cafetaria in het zuidelijke blok, mits het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen in acht wordt genomen en rekening wordt gehouden met de geldende milieunormen.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 9 Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, bevoegd vrijstelling te verlenen van achtereenvolgens:
 - a het gestelde in lid 4 sub a en sub g. Deze vrijstelling mag worden verleend indien het een kavel betreft met een omvang van 8 ha. of meer en indien er sprake is van een gefaseerde planrealisatie en mits aannemelijk wordt gemaakt dat na volledige planrealisatie wordt voldaan aan het gestelde in lid 4 sub a en sub g.
 - b de "grens bouwvoorschriften". Deze grens mag worden verschoven indien de situering van ontsluitingswegen niet logisch aansluit op de "grens bouwvoorschriften";
 - c het gestelde in lid 4 sub c voor de realisatie van bedrijfsverzamelgebouwen of gekoppelde gebouwen, waarbij de gebouwen aaneen gebouwd moeten worden;
 - d het gestelde in lid 4 sub c en sub e, voor zover betrekking hebbend op de minimale bouwhoogte, voor het oprichten van ondergeschikte bebouwing zoals trafo's, portiersloges en fietsstallingen;
 - e het gestelde in lid 4 sub f en geen platte daken toestaan, indien de duurzaamheid hiermee gebaat is.

Wijzigingsbevoegdheid voor Bevi-inrichtingen en –installaties

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen het plan ter plaatse van de gronden met de bestemming Bedrijfsdoeleinden – 1 (Bd - 1) zodanig wijzigen dat inrichtingen en installaties die vallen onder de werking van de artikelen 2 j°3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), zijn toegestaan, indien:
 - a binnen de 10^{-6} -contour voor het plaatsgebonden risico of – indien van toepassing- binnen de afstand, zoals bedoeld in artikel 5 lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) juncto artikel 2 lid 1 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen, zich geen (beperkt) kwetsbare objecten bevinden:

- b in de toelichting bij het wijzigingsbesluit een verantwoording wordt gegeven van het groepsrisico in het invloedsgebied van de inrichting. De oriënterende waarde voor het groepsrisico mag niet worden overschreden.

Artikel 5: Facilitaire doeleinden (Fd)

Doeleindenomschrijving

- d brandstofverkooppunt met, voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "LPG-vulpunt toegestaan", bijbehorend LPG-vulpunt, inclusief aan het brandstofverkooppunt in bedrijfseconomisch opzicht ondergeschikte detailhandel in een weggebonden assortiment;

1A Niet toegestaan zijn:

- 1 kwetsbare objecten, met uitzondering van kwetsbare objecten op die gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "kwetsbare objecten toegestaan";
- 2 beperkt kwetsbare objecten indien gesitueerd binnen een cirkel van 110 meter gerekend vanaf het LPG-vulpunt zoals aangeduid op de plankaart.

Wijzigingsbevoegdheid

- 10 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan met toepassing van artikel 11 WRO in die zin te wijzigen dat de aanduiding "LPG-vulpunt toegestaan" komt te vervallen indien het LPG-vulpunt komt te vervallen en dat, als gevolg daarvan, lid 1A sub 1 en 2 komen te vervallen.
- 11 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan met toepassing van artikel 11 WRO in die zin te wijzigen dat (beperkt) kwetsbare objecten, anders dan zoals bepaald onder lid 1A sub 1 en 2, wel zijn toegestaan, voor zover vallend binnen de regelgeving van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en dat, als gevolg daarvan, lid 1A sub 1 en lid 1A sub 2 worden gewijzigd.

3. Algemene voorschriften

Artikel 24: Procedure bij wijziging

Artikel 24 Procedure bij wijziging van bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II wordt onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard, met dien verstande dat in aanvulling daarop genoemde procedure ook van toepassing wordt verklaard op de voorbereiding van een besluit tot wijziging zoals bedoeld in de artikelen 4 lid 10, 4A lid 10, 5 lid 10 en 5 lid 11.

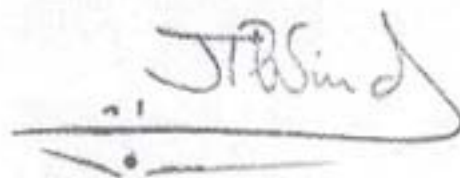
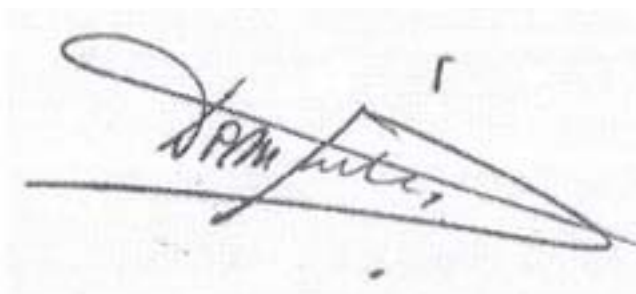
Artikel 31: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Buitenvaart II, partiële herziening ex artikel 30 WRO" van de gemeente Hoogeveen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Hoogeveen op 30 oktober 2008.

De voorzitter,

De Griffier,



GOEDGEKEURD bij besluit van gedeputeerde staten van Drenthe van 2 juni 2009, kenmerk 5.4/2008015451, met uitzondering van de plankaart voor zover het betreft het perceel Hollandscheveldse Opgaande 6a, zoals deze nader in rood op de kaart is doorgehaald.

po. A. Waninge

4 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van bedrijfsactiviteiten als bedoeld in artikel 4 en artikel 4A.

De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II wordt hierbij onverkort en ongewijzigd van toepassing verklaard, met dien verstande dat:

- de hierna geformuleerde inleidende bepaling aan de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegevoegd:

De Staat van Bedrijfsactiviteiten dient bij toetsing hieraan, gebruikt te worden als een positieve lijst. Indien een bedrijf met bijbehorende SBI-code, zoals opgenomen in Bedrijven en Milieuzonering (uitgave van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten), niet als zodanig in deze lijst staat opgenomen, past die niet bij recht binnen de bestemmingsplanbepalingen.

- de hierna te noemen bedrijfsactiviteit, overeenkomstig de bedrijfsactiviteit zoals genoemd in bestemmingsplan Bedrijventerrein Buitenvaart II, met bijbehorende gegevens, als **wel** behorende tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten dient te worden opgevat:

SBI	VOLGNR	Omschrijving	Geur	Stof	Gevaar	Z	Afstand	CAT
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	10		10	1

- de hierna te noemen bedrijfsactiviteit, met bijbehorende gegevens, aan de Staat van Bedrijfsactiviteiten dient te worden toegevoegd:

SBI	VOLGNR	Omschrijving	Geur	Stof	Gevaar	Z	Afstand	CAT
40	B1	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe: covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie.	100	50	30		100	3

- de 3 hierna te noemen bedrijfsactiviteiten als **niet** behorende tot de Staat van Bedrijfsactiviteiten dienen te worden opgevat:

SBI	VOLGNR	Omschrijving	Geur	Stof	Gevaar	Z	Afstand	CAT
261	2	glas en glasprodukten, p.c. >=5.000 t/j	30	100	50	Z	100	3
261	3	glaswol en glasvezels, p.c.<5.000 t/j	300	100	30		300	4
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	30		100	3

- de hierna te noemen bedrijfsactiviteiten een aanduiding toegevoegd krijgen, namelijk een ster. Dit betekent dat dit bedrijfsactiviteiten betreft die aangemerkt dienen te worden als geurgevoelige objecten:

SBI	VOLGNR	Omschrijving	Geurgevoelig	
221		Uitgeverijen	*	
2221		Drukkerijen van dagbladen	*	
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	*	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	*	
2223	A	Grafische afwerking	*	
2223	B	Binderijen	*	
2224		Grafische reproductie en zetten	*	
2225		Overige grafische activiteiten	*	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	*	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	*	
321 t/m 323		Vervaardigen van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	*	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	*	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	*	
5552		Cateringbedrijven	*	
641		Post- en koeriersdiensten	*	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	*	
642	B	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	*	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	*	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	*	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	*	
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	*	
7522		Defensie-inrichtingen	*	
7525		Brandweerkazernes	*	
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	*	

