



GAASTERLAN-SLEAT

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard

Bestemmingsplan
Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard

Code 90-18-02 / 16-04-91

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 90-18-02 / 16-04-91
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN BALK - EIGEN HAARD

TOELICHTING

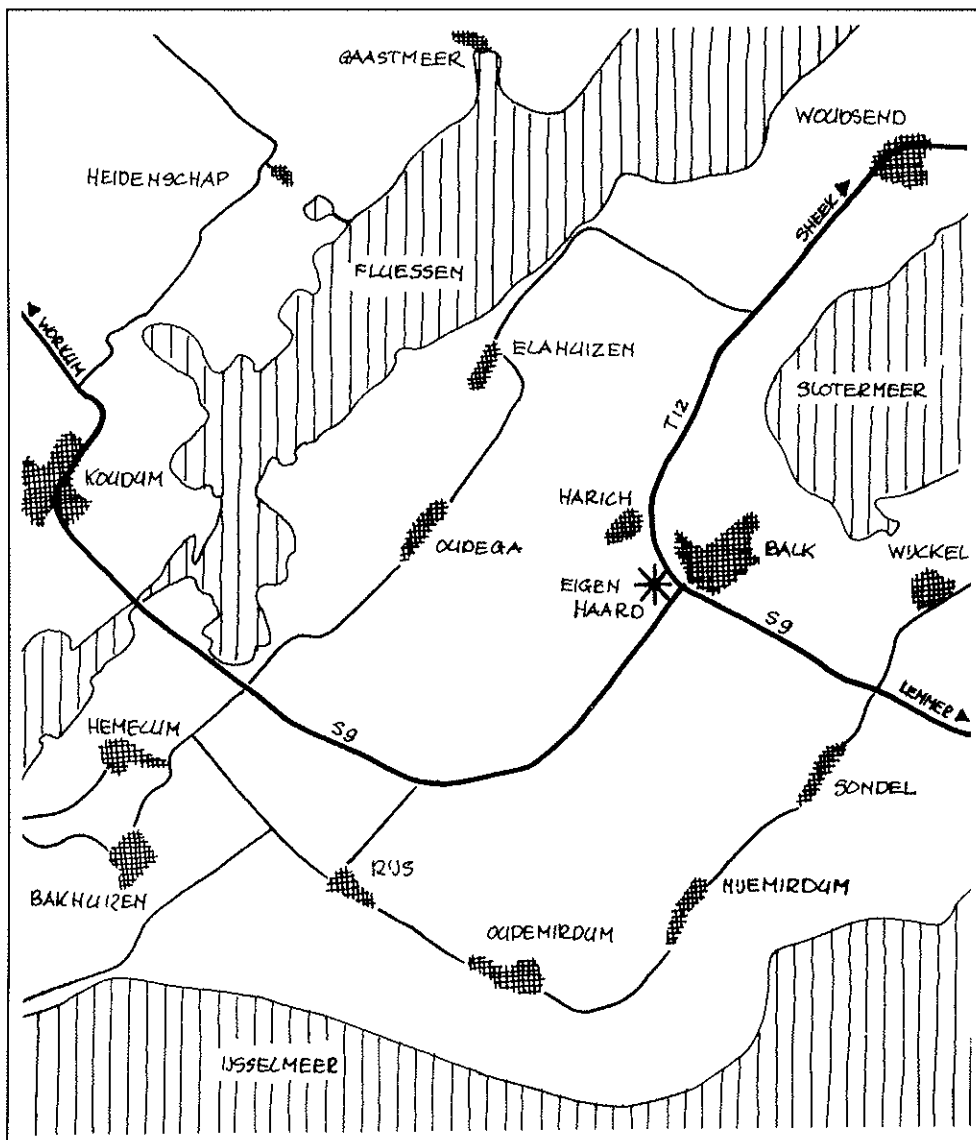
Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleiding</u>	1
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Beleidsuitgangspunten</u>	4
	2. 1. De provinciale visie	4
	2. 2. Gemeentelijke visie	4
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Planbeschrijving</u>	10
	3. 1. Toelichting op het juridisch systeem	10
	3. 2. Toelichting op de bestemmingen	11
	a. Woondoeleinden	11
	b. Bedrijfsdoeleinden	12
	c. Verkeersdoeleinden	13
<u>Hoofdstuk 4</u>	<u>Inspraak en Overleg</u>	14
	4. 1. Inspraak	14
	4. 2. Overleg ex artikel 10 Bro	14
<u>Bijlage 1</u>	Akoestische berekeningen	
<u>Bijlage 2</u>	(Besprekings-)verslag Inspraakbijeenkomst 11 juni 1990	
<u>Bijlage 3</u>	Overlegreacties	
<u>Bijlage 4</u>	Economische uitvoerbaarheid	
()	Wijziging overeenkomstig raadsbesluit	

HOOFDSTUK 1: INLEIDING

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven aan een nog te realiseren bedrijventerrein te Balk, genaamd Eigen Haard.

Het plangebied wordt aan twee zijden begrensd door hoofdwegen, te weten de weg Balk-Woudsend (Suderséwei/T12) aan de noord-oostzijde en de weg Lemmer-Balk-Bolsward (Houtdyk/S9) aan de zuid-oostzijde. Het bestaande volkstuinencomplex vormt de zuid-westelijke grens. De noord-westelijke grens volgt een kavelgrens, welke ter hoogte ligt van de noordelijke begrenzing van het bestaande bedrijventerrein Balk-west. Dit bedrijventerrein grenst aan het bedrijventerrein Eigen Haard.



Figuur 1: Ligging bedrijventerrein Eigen Haard

Balk, streekcentrum van Gaasterland (3.200 inwoners), heeft in de jaren '80 een positieve werkgelegenheids- en bevolkingsontwikkeling gehad.

In het midden van de jaren tachtig tekende zich de noodzaak van ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein af. Aanvankelijk werd gedacht aan een bedrijventerrein (Riisenmar) aan de noordoostzijde van Balk, aansluitend op twee bestaande bedrijven (Fa. Spaans NV en Dijkstra). Riisenmar zou op korte termijn ruimte kunnen bieden aan noodzakelijke uitbreiding (2 hectare) van het gevestigde bedrijf (Spaans NV).

Het grote bezwaar van verdere ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie wordt gevormd door de huidige ontsluiting. De aanleg van een noordelijke toegangsweg zal noodzakelijk zijn om de noordelijke woonbuurten van Balk te ontlasten van bedrijfsverkeer. Gelet op deze ontsluitingsproblematiek en tevens het belang in aanmerking nemende dat moderne bedrijvigheid hecht aan een goede bereikbaarheid en aan zichtlocaties, wordt deze locatie (Riisenmar) thans niet geschikt en weinig "wervend" geacht. De voorbereiding van een bestemmingsplan voor Riisenmar is dan ook gestaakt.

De recente snelle uitgifte van bedrijfsterrein (het bedrijfsterrein "West" is thans volledig uitgegeven) en de huidige vraag van zowel bestaande bedrijven, als van nieuwe vestigingen heeft aangetoond dat hoe dan ook een nieuwe locatie noodzakelijk is, om ook op een termijn van enkele jaren geschikt bedrijventerrein aan te kunnen bieden.

Het gemeentebestuur meent dan ook dat een nieuw bedrijventerrein, naar schaal en aard passend bij het ruimtelijk karakter van de regio Gaasterland, ontwikkeld dient te worden. Het terrein Eigen Haard wordt hiertoe één van de meest geschikte locaties geacht. Hier kan een bedrijventerrein van circa 8,5 hectare ontwikkeld worden, resulterend in circa 7 hectare uitgeefbaar bedrijfsterrein.

Het terrein is thans nog vrijwel volledig in gebruik als cultuurgrond. In de zuidoostelijk hoek, bij het kruispunt van de Suderséwei (T12) en de Houtdyk (S9) is een klein complex van oude fabriekswoningen gelegen, waaraan het toekomstige bedrijventerrein zijn naam "Eigen Haard" ontleent.

Ten westen van deze woningen is een woonboerderij (annex veehandel) gesitueerd.

Landschappelijk gezien behoort het plangebied tot de hogere zand- en keileemgronden van Gaasterland. Het iets noordelijker gelegen dorp Harich en het aangrenzende Balk markeren de noordelijke overgang van dit Gaasterlandse landschap naar het lagere, open merengebied. Functioneel gezien vormt het plangebied in het landschap een smalle open zone tussen de bebouwing van Balk en de Gaasterlandse boscomplexen. Het aan de zuidwestzijde van het plangebied gelegen Tsjerkepaed markeert ter plaatse het begin van dit bos- en coulissenlandschap.

Het plangebied maakt op dit moment onderdeel uit van het inmiddels door de Kroon goedgekeurde bestemmingsplan Buitengebied (1990). De cultuurgrond heeft hier de bestemming "Agrarisch gebied met een belangrijke ecologische functie". De woonboerderij heeft de bestemming "Woondoeleinden klasse C". In het volgende hoofdstuk wordt nader inzicht gegeven in het provinciale en het gemeentelijke beleid ten aanzien van de ontwikkeling van de bedrijvigheid bij Balk (hoofdstuk 2). In dit hoofdstuk worden tevens de gemeentelijke beleidsuitgangspunten ten aanzien van de ontwikkeling van het onderhavige bedrijventerrein uiteengezet. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 een toelichting op de bestemmingen, welke juridisch zijn verwoord in de voorschriften en de plankaart, gegeven.

HOOFDSTUK 2: BELEIDSUITGANGSPUNTEN

2. 1. De provinciale visie

Het provinciaal beleid ten aanzien van de werkgelegenheid, zoals is vastgesteld in het Streekplan Friesland (Herziening 1989), is gericht op een verdere ontwikkeling van de economische potentie van de provincie en daarmee op het bieden van vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid, mits passend bij de omvang en het karakter van de verschillende dorpen en steden.

Balk heeft in het Streekplan de status van streekcentrum gekregen. Het provinciaal beleid is gericht op stimulering van de werkgelegenheid in kernen van dit niveau. Aan bestaande bedrijven dienen ontwikkelingsmogelijkheden geboden te worden, voor verplaatsing van bedrijven in het kader van stads- en dorpsvernieuwing dient ruimte aanwezig te zijn.

Gelet op de grote voorraad aan bedrijfsterrein in de provincie, wordt een terughoudend beleid gevoerd bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen.

Balk is geen specifiek aangewezen provinciale aandachtskern. Indien een kern niet tot de in het Streekplan aangewezen aandachtskernen behoort, dient de behoefte aan nieuw terrein, hetzij voor uitbreiding/verplaatsing van bestaande bedrijven, hetzij voor nieuwe vestigingen duidelijk aantoonbaar te zijn. Waar het voorraadvorming betreft zal bij de provinciale beoordeling vooral naar het type bedrijventerrein en naar de aanwezige voorraad daarvan in ruimer regionaal verband gekeken worden.

Gemeenten zullen aandacht aan de fasering van het plan en de verwachte snelheid van uitgifte dienen te besteden.

In principe gelden voor dienstverlenende vormen van bedrijvigheid dezelfde uitgangspunten als voor industriële bedrijvigheid. Verzorgende diensten met een regionale binding kunnen in de steden en de streekcentra gesitueerd worden.

2. 2. Gemeentelijke visie

De gemeentelijke uitgangspunten ten aanzien van de werkgelegenheid, zoals geformuleerd in het Ontwerp-Structuurplan (1982), zijn nog steeds van kracht. Het beleid zal gericht zijn op het scheppen van voorwaarden om de bestaande werkgelegenheid in de gemeente te handhaven en om vestiging van nieuwe, dan wel uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk te maken. Ruimte voor verplaatsing van bedrijven uit het buitengebied of uit de dorpskernen om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen dient aanwezig te zijn.

Voor vestiging of verplaatsing van bedrijven wordt in eerste instantie aan een verdere concentratie in Balk gedacht. Daarnaast is er op beperkte schaal ruimte voor kleinschalige, niet milieubelastende bedrijven in de kernen Oudega/Elahuizen, Bakhuizen en Nijemirdum.

De bedrijven die de gemeente bij voorkeur in Balk gevestigd ziet, variëren van licht tot middelzwaar milieubelastend en van kleinschalig tot middel-groot. Bedrijven die opslag-intensief, maar arbeidsextensief zijn, dienen bij voorkeur geweerd te worden. Sterk milieubelastende en zeer grootschalige vormen van bedrijvigheid worden als niet passend in de schaal en aard van Balk en Gaasterland geacht. Het scheppen van een gunstig vestigingsklimaat houdt onder meer in dat er bedrijventerrein voor genoemde doelgroepen in voorraad dient te zijn. Recente aanvragen van nieuwe vestigingen onderstrepen dit uitgangspunt. Bovendien is gebleken dat de aard van een aantal plaatselijke bedrijven zodanig is dat flexibel op veranderende marktsituaties ingespeeld dient te kunnen worden.

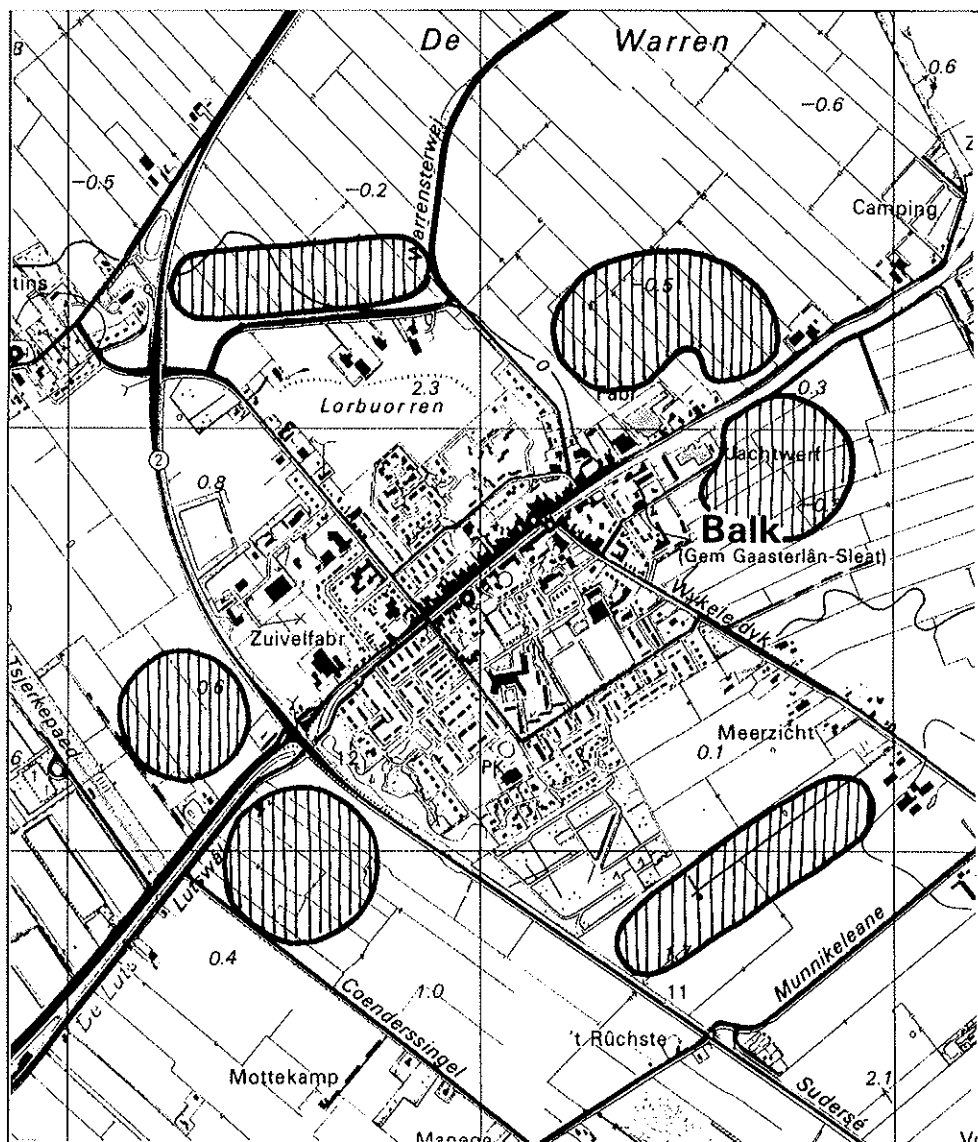
Locatiekeuze

Middels een locatieanalyse heeft het gemeentebestuur diverse locaties in beschouwing genomen welke in aanmerking zouden kunnen komen als toekomstig bedrijventerrein (zie figuur 3). Na een afweging van factoren zoals ontsluiting, verwerving, mogelijke milieuhinder, uitbreidingsmogelijkheden, ruimtelijke inpasbaarheid in de stedenbouwkundige structuur en diverse omgevingsfactoren, gaat de voorkeur van het gemeentebestuur uit naar een ontwikkeling van de locatie Eigen Haard. De voordelen van deze locatie zijn er vooral in gelegen dat visueel aangesloten wordt bij een aanwezig bedrijventerrein en dat de bereikbaarheid optimaal is, zonder dat er van hinder voor de bestaande woongebieden van Balk sprake zal zijn. Bovendien geeft een vestigingsmogelijkheid aan de hoofdwegen bedrijven de mogelijkheid tot visuele presentatie.

Fasering

Hoeveel bedrijfsgrond de komende jaren beschikbaar zal moeten zijn is niet met zekerheid te zeggen. De gemeente is slechts in beperkte mate in staat om sturend op te treden met betrekking tot de vraag naar bedrijfsterrein. De rol van de gemeente ligt veeleer in de voorwaardenscheppende sfeer. Afgaande op de ontwikkelingen van de laatste jaren gaat een voorzichtige raming uit van 1 hectare uit te geven bedrijfsgrond per jaar. Bij een gemiddelde behoefte van een halve hectare per bedrijf zou het terrein voldoende ruimte bieden aan circa 15 bedrijven. Gelet op de onzekere factoren die een rol spelen bij de uitgifte is gekozen voor een gefaseerde aanpak. De ontsluiting van het terrein dient dan ook zodanig te zijn dat een gefaseerde ontwikkeling mogelijk is. Bij een vertraging van de ontwikkeling dient voorkomen te worden dat gedurende langere tijd sprake zal zijn van een visueel-ruimtelijk geïsoleerd gelegen, gedeeltelijk gerealiseerd bedrijfsterrein. De eerste fase zal evenwijdig aan de bestaande wegen, de Houtdyk en de Suderséwei, tegenover bedrijventerrein West, geprojecteerd worden.

De tweede fase zal aan de westzijde, evenwijdig aan de eerste fase ontwikkeld dienen te worden. Deze tweede fase moet althans naar de huidige verwachtingen beschouwd worden als een planologische reservering voor een terrein-behoefte van de tweede helft van de jaren '90.



Figuur 3: In de locatie-analyse betrokken locaties voor mogelijk toekomstig bedrijventerrein

Ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt voor autoverkeer ontsloten vanaf de weg Balk-Woudsend. De ontsluiting voor langzaamverkeer, waaronder tractoren, vindt plaats via een vanaf de "rotonde" aan te leggen parallelweg van de Suderséwei.

De interne ontsluiting van het terrein takt in de eerste fase in "T"-vorm op de hoofdontsluiting aan. Deze ontsluitingsvorm biedt ruimtelijk-visueel en wat betreft de bereikbaarheid, voordelen bij een gefaseerde uitvoering. Voor de verkeersrelatie met Balk en met het aangrenzende bedrijventerrein West is de toekomstige ontsluiting van Balk van belang.

De gemeente denkt deze als volgt vorm te geven:

- de ontsluiting in noordelijke richting zal plaats moeten vinden via de Wilhelminastraat en het kruispunt bij Harich;
- er dient een zuidelijke aansluiting op de provinciale weg te komen; de bestaande aansluiting bij de zuivelfabriek dient daardoor ondergeschikt te worden.

Tevens moet aandacht worden geschonken aan een goede en veilige verbinding voor fietsers (werknemers) vanuit Balk naar het toekomstige bedrijventerrein. De toegang voor langzaam verkeer naar het bedrijventerrein wordt gedacht langs de hiervoor al genoemde parallelweg en een achter de "Eigen Haard" woningen te realiseren fietspad (met achterontsluiting voor de bewoners van Eigen Haard).

Bestaande functies

De bestaande woonfunctie van de oude fabriekswoningen van Eigen Haard moet vooralsnog gehandhaafd blijven en dient als zodanig bestemd te worden.

Ook de bestaande woonboerderij ten westen van deze woningen dient als zodanig gehandhaafd te blijven. Bij deze boerderij (annex veehandel) moet conform het huidige gebruik een lichte vorm van bedrijvigheid mogelijk zijn. Er is een plaatselijke recreatieve druk vanuit de aangrenzende kernen op de directe omgeving van het toekomstige bedrijventerrein, getuige het gebruik van gronden als volkstuinen. Directe of indirecte (belevingswaarde) aantasting van deze recreatieve voorzieningen nabij de woonomgeving dient voorkomen te worden.

Relatie met het landschap

Teneinde een aanvaardbare inpassing in het aangrenzende Gaasterlandse bos- en coulissenlandschap tot stand te brengen, zal een afschermende opgaande randbeplanting aan de zuidwest- en de noordwestzijde moeten worden gerealiseerd. Hiermee wordt het bestaande volkstuincomplex afgeschermd van het bedrijventerrein en wordt de landschappelijke ingreep gezien vanuit het dorp Harich verzacht.

Landschappelijk moet er een duidelijke scheiding tussen de bebouwingsconcentraties van Balk en Harich blijven bestaan.

Een open zone van circa 500 meter tussen Harich en het bedrijventerrein van Balk dient gewaarborgd te worden.

De relatie met het landschap komt eveneens naar voren in de grootte en de omvang van de toegestane bedrijfsbebouwing.

Om horizonvervuiling zoveel mogelijk te voorkomen is een hoogte van 10 meter maximaal toelaatbaar. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing en de bebouwingsdichtheid op het bedrijventerrein dienen zodanig te zijn, dat een open karakter, passend in de schaal en aard van deze regio zal ontstaan.

Milieu

De afstand tot de woongebieden van Balk bedraagt globaal tussen de 400-500 meter. Bij het toestaan van bedrijven van een middel-zwaar milieubelastend niveau zal er voor de woonfunctie geen sprake van hinder zijn. Door de situering van het bedrijventerrein ontstaat er nauwelijks verkeershinder voor Balk.

Tevens moet rekening worden gehouden met de geluidbelasting ten gevolge van de aan het bedrijventerrein grenzende wegen. Volgens artikel 74 van de Wet Geluidhinder (WGH) geldt er in principe een aandachtszone langs alle wegen. Indien te verwachten is dat, gezien over een periode van 10 jaar, minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik van de weg zullen maken, dan kan worden verklaard dat er geen aandachtszone zal zijn.

Voor de Suderséwei geldt dat naar verwachting de huidige ¹⁾ etmaalintensiteit van circa 1700 motorvoertuigen weliswaar zal toenemen, maar voor het prognosejaar 2000 niet boven de 2450 motorvoertuigen zal komen. Langs deze weg kan daarom de aandachtszone vervallen.

De Houtdyk is, met een etmaalintensiteit van 5400 motorvoertuigen ¹⁾ per etmaal (1989) en een verwachte intensiteit van ruim 6700 motorvoertuigen in het jaar 2000, wel zoneplichtig. Volgens artikel 77 van de WGH dient een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden, dat betrekking heeft op de toekomstige geluidbelasting (over een periode van 10 jaar) aan de gevel van geluidgevoelige bebouwing gelegen binnen deze zone.

De ingevoerde gegevens en resultaten worden weergegeven in de bijlage "Akoestische berekeningen". Bij alle berekeningen is de nachtuurintensiteit van het verkeer gesteld op 1%.

Dientengevolge blijkt de nachtwaarde, verhoogd met 10 dB(A), bepalend te zijn voor de etmaalwaarde van de geluidemissie.

Bij zowel bestaande geluidgevoelige bebouwing (woningen) als bij nieuwe geluidgevoelige bebouwing (dienstwoningen) dient rekening gehouden te worden met de grenswaarden zoals in de WGH gesteld.

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient wat betreft de dienstwoningen rekening gehouden te worden met de voorkeursgrenswaarde, de zogenaamde 50 dB(A) contourlijn.

¹⁾ Verkeersgegevens 1989.

Bron: Provincie, bureau Wegen en Verkeer.

De ligging van deze lijn is berekend op 10⁴ meter vanuit de as van de weg. Nieuwe dienstwoningen kunnen niet binnen deze contourlijn gebouwd worden.

Wat betreft de bestaande woonfunctie aan de Houtdyk geldt dat de maximaal toelaatbare gevelbelasting van 55 dB(A) wordt overschreden. De woningen van Eigen Haard en de woonboerderij hebben, volgens een globale berekening (situatie jaar 2000), een gevelbelasting rond de 60 dB(A), rekening houdend met de door de WGH toegestane aftrek van 3 dB(A). Dit betekent dat deze woningen in aanmerking komen voor een nader geluidsaneringsonderzoek met een daaruit voortvloeiend pakket maatregelen. Voor zover naar verwachting de te treffen maatregelen onvoldoende zullen zijn of bezwaren ontmoeten van landschappelijke, verkeerskundige of financiële aard kunnen Gedeputeerde Staten op verzoek van de gemeente een hogere waarde voor deze woningen vaststellen, waartoe nader akoestisch onderzoek verricht dient te worden.

HOOFDSTUK 3: PLANBESCHRIJVING

3. 1. Toelichting op het juridisch systeem

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven wordt bepaald door de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De juridische regeling is vervat in voorschriften en een daarbij behorende plankaart. Voorschriften en plankaart leggen bij de toegekende bestemmingen de gebruiks- en bouw mogelijkheden vast.

- * In 1985 is de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en het daarbij behorende Besluit op de ruimtelijke ordening van kracht geworden.

In het oude Bro werden zeer gedetailleerde richtlijnen gegeven omtrent de inrichting van de voorschriften en de plankaart.

Het nieuwe Bro biedt mogelijkheden om globaler en meer flexibeler plannen te maken. Om hieraan daadwerkelijk inhoud te geven heeft de wetgeving een nieuw element in de voorschriften opgenomen: de Beschrijving in Hoofddijnen.

De Beschrijving in Hoofddijnen vormt het meer kwalitatieve deel van de voorschriften waarin wordt aangegeven hoe de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd gedurende de looptijd van het plan zullen worden nagestreefd. Door het opnemen van een dergelijk meer kwalitatief getint onderdeel kan het regelend deel van het bestemmingsplan worden vereenvoudigd (artikel 3).

De systematiek van de voorschriften en de plankaart zal in het plangebied op twee wijzen worden gebruikt, waarbij onderscheid gemaakt wordt in:

- bestaande bebouwing;
- het gebied waarin de komende jaren een bedrijventerrein kan worden gerealiseerd.

In de bestaande bebouwing zijn de gebruikers er bij gebaat een duidelijk beeld te hebben van de bouw- en functiemogelijkheden. Globaliteit heeft in deze situatie geen functie. Middels bebouwingsbepalingen is aangegeven waar (bouwvlak) en in welke omvang mag worden (zijn) gebouwd.

Van het in de komende jaren te realiseren bedrijventerrein is slechts een globale bestemming bekend.

De situering van ontsluitingswegen, de plaats en de aard van de bebouwing, de structuur van de openbare ruimte, kortom de totale stedenbouwkundige structuur van het bedrijventerrein zal in de komende jaren nog nader moeten worden ingevuld.

De ontwikkelingen zijn voortdurend aan aanpassingen of gewijzigde inzichten onderhevig. Voor deze onderdelen kunnen dan ook slechts in globale zin regels worden vastgelegd. De Beschrijving in Hoofdpijnen is hierbij als instrument ingezet.

3. 2. Toelichting op de bestemmingen

In het navolgende wordt een korte toelichting en motivatie van de per bestemming opgenomen bepalingen gegeven.

a. Woondoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de zelfstandige woningen binnen het plangebied. Het betreft de rij van 10 "fabriekswoningen", genaamd "Eigen Haard" en de meer westelijk hiervan gelegen woonboerderij, waarin middels een aanduiding op de kaart tevens een veehandel is toegestaan.

De bebouwingsbepalingen, nadere eisen en vrijstellingsbepalingen regelen de bouw mogelijkheden binnen deze bestemming.

Het gaat daarbij om:

- de situering van de hoofdgebouwen. Er dient gebouwd te worden binnen het bouwvlak en in de gevelbouw grens. Hierop is voor bouwklasse I een vrijstelling mogelijk waarbij maximaal 15% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak mag worden gebouwd. De gevelbouw grens of het verlengde daarvan mag dan niet worden overschreden;
- de maatvoering van de hoofdgebouwen.
De bouwhoogte dan wel de goothoogte is aangegeven in een bouwschema. De woonboerderij valt onder bouwklasse I. De maatvoering evenals het toegedeelde bouwvlak is zodanig vastgelegd dat de karakteristieke bebouwingskenmerken van de woonboerderij zoveel mogelijk behouden blijven;
- de bijgebouwenregeling.
Hooguit de helft van het open erf achter de gevelbouw grens mag bebouwd worden met één of twee bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 50 m², mits de oppervlakte van het erf en het hoofdgebouw dit toelaat. Wanneer een bedrijf aan huis is toegestaan, kan vrijstelling verleend worden tot 100 m² aan bijgebouwen.
Daarnaast is er een vrijstelling mogelijk voor een groentekasje, volière en dergelijke als wordt voldaan aan een aantal voorwaarden;
- vrijstelling van de gebruiksbepalingen.
De woonboerderij waarin thans middels een aanduiding een veehandel is toegestaan, kan via vrijstelling tevens gebruikt worden voor een vergelijkbare vorm van bedrijvigheid mits in combinatie met het wonen en na toestemming van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid;

-- wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming "Woondoel-einden" wijzigen in een bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Hiertoe zullen met name bedrijfstechnische en/of milieu-hinderaspecten de achtergrond kunnen vormen. Ook hierbij is toestemming van de hiervoor genoemde Regionale Inspectie noodzakelijk.

b. Bedrijfsdoeleinden

In de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" wordt een afbakening gegeven van de bedrijfstypen die toelaatbaar zijn op het bedrijventerrein. Hierbij is aansluiting gezocht bij de zogenaamde positieve lijst, zoals samengesteld door de VNG in de uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Deze lijst verdeelt de bedrijven in zes categorieën, al naar gelang de mate van milieuhinder die ze veroorzaken. De lichtste categorie bestaat uit bedrijven die zonder moeite te midden van de woonbebouwing kunnen worden gevestigd. De zwaarste categorie heeft betrekking op grote industriële bedrijven. In het voorliggende plan is er voor gekozen de bedrijven uit de categorieën 1 tot en met 3 bij recht toe te laten.

Dit betekent dat er lichte tot redelijk lichte bedrijven kunnen worden toegelaten, met als maximale afstandsindicatie "aan de rand of op enige afstand van de woonbebouwing".

Tevens zijn vergelijkbare bedrijven toelaatbaar nadat burgemeester en wethouders daarvoor een vrijstelling hebben verleend. Bedrijven uit de categorie 4 of daarmee vergelijkbare bedrijven zijn slechts na een wijzigingsbevoegdheid toelaatbaar.

Zowel bij het verlenen van de vrijstelling als bij het wijzigen van de bestemmingsbepalingen is advies nodig van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne. Categorie A-inrichtingen (de grote lawaaimakers) volgens de Wet Geluidhinder zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van de detailhandel wordt een terughoudend beleid aangehouden.

Burgemeester en wethouders dienen vrijstelling te verlenen voor detailhandelsvestiging. Er worden in principe alleen detailhandelsactiviteiten toegelaten in de zogenaamde volumieuze goederen, zoals caravans, bouwmaterialen, werktuigen, enzovoort, alsmede in ter plaatse vervaardigde of toegepaste produkten. Voor bouwmarkten geldt bovendien als voorwaarde voor vrijstelling, dat het om verplaatsing van bestaande bedrijven uit Balk moet gaan.

Voor het overige is de detailhandel (bijvoorbeeld de verkoop van voedings- en genotartikelen) uitgesloten. Op deze wijze wordt voorkomen dat er zich op het bedrijventerrein functies vestigen, die een negatieve invloed hebben op de in de kern van Balk gevestigde detailhandelsvoorzieningen.

De nadere indeling c.q. verkaveling van het terrein is niet vooraf exact vastgelegd. In het kader van de gronduitgifte kan de indeling, aan de hand van de geconstateerde vraag naar bouwgrond, nader worden ingevuld.

In de bebouwingsbepaling is vastgesteld dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens tenminste 7 meter zal bedragen en het bebouwingspercentage van een bouwperceel hooguit 60%; een verhoging tot 70% en een bebouwing tot op de perceelgrens is mogelijk via een vrijstelling. De goot- of boeihoogte van bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 7,00 m bedragen en de hoogte maximaal 10,00 m bedragen, waardoor een goede landschappelijke inpassing van het geheel mogelijk is.

Een verhoging van de goot- of boeihoogte tot 10,00 m is mogelijk na een vrijstelling van burgemeester en wethouders, waarbij de gevolgen voor het landschap het beoordelingscriterium vormen.

Bij ieder bedrijf mag na vrijstelling van burgemeester en wethouders één dienstwoning worden gebouwd.

Tevens is in de bestemming opgenomen dat ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en bebossing zijn toegestaan.

Over de wijze waarop deze elementen kunnen en in sommige gevallen dienen te worden opgenomen, spreekt de Beschrijving in Hoofdpijnen zich uit. In deze beschrijving is ook aangegeven dat rekening moet worden gehouden met het tracé van een hoofdtransportleiding van het Waterleidingbedrijf.

c. Verkeersdoeleinden

De bestemming "Verkeersdoeleinden" heeft betrekking op de Suderséwei en de Houtdyk, voorzover binnen het plangebied gelegen, alsmede op een gedeelte van de nieuw aan te leggen parallelweg. Voor het overige valt deze parallelweg binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Naast de verkeersruimten vallen hieronder ook de aangrenzende openbare groenvoorzieningen en de bestaande voorzieningen voor de waterhuishouding.

HOOFDSTUK 4: INSPRAAK EN OVERLEG

4. 1. Inspraak

In het kader van artikel 6.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening werd op 11 juni 1990 een inspraak-avond belegd met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Eigen Haard". Gedurende deze avond werd een ieder, nadat hij van te voren in de gelegenheid was gesteld het voorontwerp-bestemmingsplan in te zien, de mogelijkheid geboden met vertegenwoordigers van de gemeente van gedachten te wisselen over de inhoud en de opzet van het plan.

Zoals uit het verslag van de inspraak-avond (bijlage 2) valt op te maken, werd door vijftien mensen van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Tijdens de inspraak-avond werden een aantal vragen gesteld die van de kant van de gemeente in voldoende mate beantwoord konden worden.

Geen van de opmerkingen die gemaakt werden is van een zodanige importantie, dat die aanleiding is geweest tot het aanpassen van het voorontwerp-plan. Gedurende de inspraak-avond is dit ook al duidelijk naar de insprekers aangegeven.

4. 2. Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het wettelijk verplichte overleg (volgens artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) is het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard voorgelegd aan:

- de Commissie van Overleg met de daarin vertegenwoordigde instanties;
- de PTT Telecom, district Leeuwarden;
- de NV Provinciaal Energiebedrijf Friesland;
- het Gasbedrijf Westergo / Kabeltelevisie;
- het Ministerie van Defensie, afd. Ruimtelijke Ordening;
- de NV Nederlandse Gasunie;
- het Waterschap "Tusken Mar en Klif" te Balk;
- de NV Waterleiding Friesland;
- het Directoraat van de Energievoorziening te Den Haag.

De binnengekomen reacties op het ontwerp zijn opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting.

De Commissie van Overleg

De Commissie van Overleg reageerde bij brief van 28 september 1990. De reactie is verdeeld in drie categorieën met een afnemend "gewicht", waarbij categorie I de "harde" uitgangspunten zijn, categorie II de "overleg- en discussiepunten" en categorie III de "kwaliteitspunten".

Onder de categorie I-uitgangspunten stelt de Commissie dat in het plan een waarborg ingebouwd dient te worden, zodanig dat wordt voorkomen dat een voorraad bouwrijp bedrijfsterrein wordt aangelegd zonder dat er uitzicht bestaat op uitgifte. De betreffende passage aangaande de fasering in de Beschrijving in Hoofdpijnen dient hiertoe aangescherpt te worden, waarbij de verantwoordelijkheid hiervoor duidelijk bij de gemeenteraad wordt gelegd.

Reactie: Onderschreven wordt dat de uitgiftesnelheid van het gehele terrein een onzekere factor is. Als waarborg tegen het blijven liggen van bouwrijp gemaakt terrein, is een twee fasen-structuur ingebouwd. In de Beschrijving in Hoofdpijnen zijn de regels voor de ontwikkeling van deze fasen aangescherpt, waarbij ervan uitgegaan wordt dat de afronding van een eerste fase in principe gegarandeerd dient te zijn, alvorens gestart mag worden met de ontwikkeling van een tweede fase, waarbij de voorwaarde gesteld wordt dat voor een tweede fase duidelijk aantoonbare behoefte moet bestaan. Met het vaststellen van het plan neemt de gemeenteraad deze inspanningsverplichting op zich. Ten aanzien van de begrenzing van de eerste fase kan gesteld worden dat geen exacte grens aangegeven kan worden. De aard, de omvang en de gewenste ontsluitingsstructuur van de toekomstige bedrijven zal hierbij een belangrijke factor zijn. De begrenzing dient enige flexibiliteit mogelijk te maken. Gesteld kan slechts worden dat een eerste fase een ruimtelijk-visueel duidelijk begrensbaar eenheid dient te vormen, waarbij de in de Beschrijving in Hoofdpijnen aangegeven structuur richtinggevend is.

Onder de categorie II-uitgangspunten stelt de Commissie, afgezien van verwijzingen naar mondeling overleg, het volgende aangaande de aanpassing van het plan. De Beschrijving in Hoofdpijnen dient aangepast en aangescherpt te worden. De instructies aan burgemeester en wethouders dienen een meer operationeel karakter te hebben.

Daarnaast dienen de toetsingscriteria van de Beschrijving in Hoofdpijnen voor vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden uitgebreid te worden en een meer zelfstandig karakter te hebben. Een voorbeeld hiervan is de vrijstelling in artikel 5 lid F onder 2 (detailhandel). In de Beschrijving in Hoofdpijnen dient hiervoor een toetsingskader geleverd te worden, gericht op de bestaande detailhandelsstructuur in het centrum van Balk.

Ten aanzien van een eventuele dienstwoning adviseert de Commissie deze slechts bij vrijstelling toe te staan, teneinde mogelijke milieuhygiënische conflictsituaties te vermijden.

In de Beschrijving in Hoofddlijnen dient aan deze vrijstellingsmogelijkheid aandacht geschonken te worden. Tevens attendeert de Commissie er op dat aan de uitvoerbaarheid ten onrechte geen aandacht is geschonken.

Reactie: De Beschrijving in Hoofddlijnen is zodanig aangepast, dat een scherper onderscheid is gemaakt tussen de instructies aangaande de ontwikkeling van het plangebied enerzijds en de toetsingscriteria bij de beoordeling van bouwplannen anderzijds. De criteria ten aanzien van de vrijstellingsmogelijkheden, evenals ten aanzien van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, zijn in de Beschrijving in Hoofddlijnen aangescherpt. De regeling ten aanzien van de vestiging van dienstwoningen is eveneens aangepast. Voor vestiging is nu vrijstelling van burgemeester en wethouders noodzakelijk, ten einde milieuhygiënische conflictsituaties te vermijden.

Ten aanzien van de uitvoerbaarheid van het plan is nu een aparte bijlage opgenomen waarin inzicht wordt verschaft in de financiële in's en out's van het plan (bijlage 4).

Tot slot adviseert de Commissie onder de categorie III-uitgangspunten dat de aanleg van een afschermdende beplantingsstrook, passend in het Gaasterlandse boswallenlandschap, ook qua afmetingen in de Beschrijving in Hoofddlijnen vastgelegd dient te worden. De beplantingsstrook dient minimaal 15 meter en bij voorkeur 30 meter breed te zijn. Ook een landschappelijke inpassing van de eerste fase wordt gewenst geacht.

Reactie: In de Beschrijving in Hoofddlijnen is een beplantingsstrook aan de noord- en de westrand van het bedrijventerrein vastgelegd, evenals een passende breedtemaat. De aanleg van een bebossingsstrook van 15 à 30 meter op het bedrijventerrein wordt niet haalbaar geacht. Hierbij dient opgemerkt dat aan de zuidwestkant ook de bestaande bebossing (Haricher bos/Tsjerkepaed) al een visuele afscherming vormt. Een verplichting om reeds de eerste fase met een beplantingsstrook te begrenzen, kan moeilijk vastgelegd worden. Zoals hiervoor al gesteld, brengt de onzekerheid ten aanzien van de verkaveling en de ontsluiting van het terrein met zich mee dat hier moeilijk een harde grens gelegd kan worden. Gesteld kan slechts worden dat er zorg besteed zal worden aan de afronding van een eerste fase als een ruimtelijk-visuele eenheid, zo goed mogelijk aansluitend op de reeds aanwezige bebouwingsstructuur (Balk) en, indien nodig, tevens aan de westrand landschappelijk ingepast.

Waterschap "Tusken Mar en Klif"

Het Waterschap wijst er in zijn reactie op het ontwerp-bestemmingsplan op dat zowel aan de noordwestrand van het plangebied als langs de Suderséwei waterlopen zijn gesitueerd welke onmisbaar zijn voor de bestaande waterhuishouding van de gronden nabij Harich.

Deze waterlopen zijn niet als zodanig in het plan bestemd. Tevens is niet bekend hoe de afwatering van het bedrijventerein geregeld zal worden.

Reactie: Het is geenszins de bedoeling dat deze waterlopen "wegbestemd" worden. Teneinde een goede waterhuishouding van het gebied te garanderen, is onder de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden" en "Verkeersdoeleinden" een bestemming ten behoeve van de waterhuishouding opgenomen. Tevens is in de Beschrijving in Hoofdpijnen een passage hierover opgenomen. Bij de uitvoering van het plan zal er daarnaast ook rechtstreeks overleg met het Waterschap gezocht worden in relatie tot de wijze waarop de waterhuishouding het best gestalte kan krijgen.

Overige instanties

De overige aangeschreven instanties berichtten in hun reactie op het ontwerp-bestemmingsplan geen op- of aanmerkingen te hebben.

===

BIJLAGE 1

Akoestische berekeningen

Balk houtdijk

50 dB(A) nacht bepalend (incl. corr.ex art 103)

VERKEERSGEGEVENS :

2000	Q(aant/u)	V(km/u)
Cat.1 (mr)	0.0	0
Cat.2 (lv)	59.1	70
Cat.3 (mv)	5.2	70
Cat.4 (zv)	2.8	70

Bevindt zich op minder dan 150 m. een met stoplichten
geregeld kruispunt (verkeersintensiteit van de
kruisende weg minstens 500 mvt/etmaal) : Nee

GEOMETRISCHE GEGEVENS :

Hoogte wegdek : 0.0 m
 Hoogte waarnemer : 3.0 m
 Afstand waarnemer-rijlijn : 104.0 m
 Bodemdempingsfaktor : .5
 Type wegdek : glad asfalt
 Reflektie : Nee
 Afstand rijlijn-reflektieoppervlak : 0.0 m
 Reflektieoppervlak : 0 m
 Zichthoek : 126.9 °

EMISSIONS, CORRECTIE- en DEMPINGSFAKTOREN :

Emissie cat.1 (mr) : 0.0 dB(A)
 Emissie cat.2 (lv) : 65.2 dB(A)
 Emissie cat.3 (mv) : 63.4 dB(A)
 Emissie cat.4 (zv) : 64.3 dB(A)

Totale emissie : 69.1 dB(A)

Correctie wegdek : 0.0 dB(A)
 Correctie kruising : 0.0 dB(A)
 Correctie reflectie : 0.0 dB(A)
 Correctie zichthoek : 0.0 dB(A)

Demping afstand : 20.2 dB(A)
 Demping lucht : 1.1 dB(A)
 Demping bodem : 2.5 dB(A)
 Demping meteo : 2.3 dB(A)

GELUIDSNIVEAU :

Geluidsniveau (Laeq) : 43.0 dB(A)
 Correctie nachtperiode : + 10.0 dB(A)

Etmaalwaarde : 53.0 dB(A) (excl.aftr.ex.art.103 Wgh)

Balk houtdijk

55 dB(A) nacht bepalend (incl. corr.ex art 103)

VERKEERSGEGEVENS :

2000	Q(aant/u)	V(km/u)
Cat.1 (mr)	0.0	0
Cat.2 (lv)	59.1	70
Cat.3 (mv)	5.2	70
Cat.4 (zv)	2.8	70

Bevindt zich op minder dan 150 m. een met stoplichten
geregeld kruispunt (verkeersintensiteit van de
kruisende weg minstens 500 mvt/etmaal) : Nee

GEOMETRISCHE GEGEVENS :

Hoogte wegdek : 0.0 m
 Hoogte waarnemer : 3.0 m
 Afstand waarnemer-rijlijn : 47.5 m
 Bodemdempingsfactor : .5
 Type wegdek : glad asfalt
 Reflektie : Nee
 Afstand rijlijn-reflektieoppervlak : 0.0 m
 Reflektieoppervlak : 0 m
 Zichthoek : 126.9 °

EMISSIONS, CORRECTIE- en DEMPINGSFAKTOREN :

Emissie cat.1 (mr) : 0.0 dB(A)
 Emissie cat.2 (lv) : 65.2 dB(A)
 Emissie cat.3 (mv) : 63.4 dB(A)
 Emissie cat.4 (zv) : 64.3 dB(A)

Totale emissie : 69.1 dB(A)

Correctie wegdek : 0.0 dB(A)
 Correctie kruising : 0.0 dB(A)
 Correctie reflectie : 0.0 dB(A)
 Correctie zichthoek : 0.0 dB(A)

Demping afstand : 16.8 dB(A)
 Demping lucht : .6 dB(A)
 Demping bodem : 2.3 dB(A)
 Demping meteo : 1.4 dB(A)

GELUIDSNIVEAU :

Geluidsniveau (Laeq) : 48.0 dB(A)
 Correctie nachtperiode : + 10.0 dB(A)

Etmaalwaarde : 58.0 dB(A) (excl.aftr.ex.art.103 Wgh)

Balk houtdijk
 woningenblok belasting afst. gem. 24m
VERKEERSGEGEVENS :

2000	Q(aant/u)	V(km/u)
Cat.1 (mr)	0.0	0
Cat.2 (lv)	59.1	70
Cat.3 (mv)	5.2	70
Cat.4 (zv)	2.8	70

Bevindt zich op minder dan 150 m. een met stoplichten
 geregeld kruispunt (verkeersintensiteit van de
 kruisende weg minstens 500 mvt/etmaal) : Nee

GEOMETRISCHE GEGEVENS :

Hoogte wegdek : 0.0 m
 Hoogte waarnemer : 3.0 m
 Afstand waarnemer-rijlijn : 24.0 m
 Bodemdempingsfaktor : .5
 Type wegdek : glad asfalt
 Reflektie : Nee
 Afstand rijlijn-reflektieoppervlak : 0.0 m
 Reflektieoppervlak : 0 m
 Zichthoek : 126.9 °

EMISSIONS, CORRECTIE- en DEMPINGSFAKTOREN :

Emissie cat.1 (mr) : 0.0 dB(A)
 Emissie cat.2 (lv) : 65.2 dB(A)
 Emissie cat.3 (mv) : 63.4 dB(A)
 Emissie cat.4 (zv) : 64.3 dB(A)

Totale emissie : 69.1 dB(A)

Correctie wegdek : 0.0 dB(A)
 Correctie kruising : 0.0 dB(A)
 Correctie reflectie : 0.0 dB(A)
 Correctie zichthoek : 0.0 dB(A)

Demping afstand : 13.8 dB(A)
 Demping lucht : .4 dB(A)
 Demping bodem : 1.9 dB(A)
 Demping meteo : .8 dB(A)

GELUIDSNIVEAU :

Geluidsniveau (L_{aeq}) : 52.2 dB(A)
 Correctie nachtperiode : + 10.0 dB(A)

Etmaalwaarde : 62.2 dB(A) (excl.aftr.ex.art.103 Wgh)

STANDAARD-REKENMETHODE I

4

Balk houtdijk
woonboerderij belasting afst. gem. 17m
VERKEERSGEGEVENS :

2000	Q(aant/u)	V(km/u)
Cat.1 (mr)	0.0	0
Cat.2 (lv)	59.1	70
Cat.3 (mv)	5.2	70
Cat.4 (zv)	2.8	70

Bevindt zich op minder dan 150 m. een met stoplichten
geregeld kruispunt (verkeersintensiteit van de
kruisende weg minstens 500 mvt/etmaal) : Nee

GEOMETRISCHE GEGEVENS :

Hoogte wegdek : 0.0 m
Hoogte waarnemer : 3.0 m
Afstand waarnemer-rijlijn : 17.0 m
Bodemdempingsfaktor : .5
Type wegdek : glad asfalt
Reflektie : Nee
Afstand rijlijn-reflektieoppervlak : 0.0 m
Reflektieoppervlak : 0 m
Zichthoek : 126.9 °

EMISSIONS, CORRECTIE- en DEMPINGSFAKTOREN :

Emissie cat.1 (mr) : 0.0 dB(A)
Emissie cat.2 (lv) : 65.2 dB(A)
Emissie cat.3 (mv) : 63.4 dB(A)
Emissie cat.4 (zv) : 64.3 dB(A)

Totale emissie : 69.1 dB(A)

Correctie wegdek : 0.0 dB(A)
Correctie kruising : 0.0 dB(A)
Correctie reflektie : 0.0 dB(A)
Correctie zichthoek : 0.0 dB(A)

Demping afstand : 12.3 dB(A)
Demping lucht : .3 dB(A)
Demping bodem : 1.8 dB(A)
Demping meteo : .6 dB(A)

GELUIDSNIVEAU :

Geluidsniveau (Laeq) : 54.2 dB(A)
Correctie nachtperiode : + 10.0 dB(A)

Etmaalwaarde : 64.2 dB(A) (excl.aftr.ex.art.103 Wgh)

BIJLAGE 2

(Besprekings-)verslag
Inspraakbijeenkomst 11 juni 1990



GEMEENTE GAASTERLÂN-SLEAT



datum: 11 juni 1990
tijd: 20.00 uur

BESPREKINGSVERSLAG

Aanwezig: Gemeente: Wethouder R.O.-H. Brouwer, T. Bootsma, hfd. sectie Civiele

Bezoeker(s): Techniek afd. gem. werken en J. Visser, chef afdeling
Algemene zaken, hfd. buro R.O.

Onderwerp: Inspraakbijeenkomst bestemmingsplan Bedrijventerrein

Balk- Eigen Haard.

Wethouder Brouwer heet de vijftien personen die gevolg hebben gegeven aan de uitnodiging voor deze inspraakavond van harte welkom. Hij zet vervolgens de bedoeling van de inspraakavond uiteen, geeft een uitleg van de inhoud van het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Balk-Eigen Haard en geeft vervolgens het plan in bespreking.

Op een vraag omtrent de grondverwerving laat de wethouder weten dat in grote mate overeenstemming is over het verkrijgen van het eigendom.

Hoewel er nog geen bindende overeenkomsten dienaangaande zijn afgesloten had geen der bij de eigendomsoverdracht betrokken personen bezwaar tegen het op-starten van de bestemmingsplanprocedure.

Het geprojecteerde plan sluit goed aan bij het bestaande industrie-terrein Balk-West. De grondstructuur is prima geschikt voor bedrijfs-vestiging, de zandlaag zit op ongeveer een halve meter diepte.

Het terrein zal aan de Suderséwei een ontsluiting krijgen ter hoogte van garagebedrijf Mulder aan de weg Balk-Woudsend. Het langzaam verkeer krijgt een aansluiting op de Houtdyk. Uit landschappelijk oogpunt zal aan de kant begrenzing met volkstuincomplex en richting dorp Harich een brede groensingel worden aangelegd. De mogelijkheid tot het stichten van bedrijfswoningen is aanwezig, dit is afhankelijk van zonering ver-keerslawaaï. Na deze informatie schetst de wethouder de verdere procedure.

Hij laat weten dat het gemeentelijk beleid er op is gericht bedrijfs-terrein in voorraad te hebben. De werkloosheid in onze gemeente is veel te hoog. De aanleg van dit bedrijfsterrein complex zal het vestigings-klimaat voor milieuvriendelijk bedrijven versterken. De wethouder laat verder weten dat er al reeds gerichte belangstelling is voor het terrein. Er is een optie gegeven op 5000 m2 grond aan een bedrijf dat werkgelegen-heid kan geven voor 40 tot 50 personen. Mede in verband daarmee zal het bedrijfsterrein z.s.m. voor de liefhebber beschikbaar moeten zijn.

Vanuit de zaal wordt opgemerkt dat het creëren van meer arbeidsplaatsen een goede zaak is, doch dat het wat vreemd aan doet dat hiervoor de bestemming van de gronden moet worden veranderd, zo kort na het opstellen van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarin is vrij recent een agrarische bestemming aan deze gronden gegeven. De vraag werpt zich op of deze bestemming toen verkeerd is geweest of dat de nieuwe ontwikkeling toen niet was te voorzien. Inspreker vraagt zich verder af of de grondsoort wel zo positief is voor dit doel als de wethouder suggereert. Zit de zandlaag niet veel dieper vraagt hij zich af. Is er een sondering gedaan op grond waarvan gesteld kan worden waar de vaste zandlaag zit? Verder vraagt hij zich af of er ook overleg wordt gepleegd met de mensen uit de naaste omgeving van het bedrijfsterrein. Hebben die er wel belang bij?

Wethouder Brouwer antwoordt dat bij het opzetten van het bestemmingsplan voor het buitengebied destijds is gekozen voor een agrarische bestemming omdat dit overeenkwam met het agrarische gebruik. Er was toen (acht jaar geleden) geen zicht op het feit dat deze gronden t.z.t. als bedrijfsgronden voor industrie gebruikt zouden moeten worden. Toentertijd moest het bedrijfsterrein Balk-West nog worden opgestart en dat gaf voorlopig voldoende mogelijkheden. De heer Bootsma laat weten dat door gem. werken een drietal sonderingen zijn gedaan welke indicatief aangeven dat de vaste zandlaag ligt tussen 50 en 80 cm. De dikte van de laag vaste grond is ongeveer drie meter. Dit betekent dat de bedrijfsgebouwen niet behoeven te worden onderheid. Wel zullen de bedrijven er verstandig aan doen ieder voor zich bij bebouwing van het terrein verdere sonderingsonderzoeken te laten verrichten.

Er wordt vervolgens gevraagd of er een nadere konkretisering is te geven van wat wordt verstaan onder de vestiging van uitsluitend milieuvriendelijke bedrijven.

Wethouder Brouwer verwijst naar de bijlage van het bestemmingsplan waarin in een bedrijvenlijst de bedrijven zijn aangegeven en ingedeeld in een milieucategorie 1 t/m 6.

Gevraagd wordt voorts in welke richting het bedrijfsterrein zal worden uitgebreid als het thans voorliggende plan is uitgegeven. Gaan we na het jaar 2000 uitbreiden in de richting Harich?

Wethouder Brouwer antwoordt dat dit niet het geval zal zijn, het bedrijfsterrein zal in de richting Harich worden afgeschermd met een groensingel, welke als groene buffer gehandhaafd zal blijven.

Op de vraag welke richting dan zal worden uitgebreid is moeilijk een antwoord te geven. Het bedrijventerrein Eigen Haard heeft een capaciteit van minstens tien jaar. Er zal voor een daarna eventueel noodzakelijke uitbreiding opnieuw een onderzoek naar geschikte lokaties moeten worden gedaan.

De vraag of een ontsluiting van het terrein op de weg Balk-Harich uit verkeerstechnisch oogpunt verantwoord is wordt door de heer Bootsma beantwoord met de opmerking dat daarop nog gestudeerd wordt. In elk geval zal het complex worden ontsloten op de weg Balk-Harich. De gedachte is dit te doen ter hoogte van het bedrijf van garage Mulder op het bedrijfsterrein Balk-West. Hoe dit verder zal worden geregeld en ingevuld is nog punt van onderzoek. De verkeersveiligheid zal voorop staan.

Er wordt verder geïnformeerd of er ook eisen worden gesteld aan afmetingen en hoogte van bedrijfsgebouwen.

De heer Visser laat daarop weten dat het bestemmingsplan daarvoor voorschriften geeft en citeert een aantal eisen.

Als er verder geen vragen en opmerkingen meer uit de zaal naar voren komen sluit wethouder Brouwer de bijeenkomst. Hij dankt een ieder voor zijn/haar inbreng geeft nog een nadere uiteenzetting van de verder te volgen procedure en wenst vervolgens een ieder wel thuis.

Balk/Harich

11 juni 1990.

Vrij

BIJLAGE 3

Overlegreacties

provinsje fryslân
provincie friesland

ex artikel 10 van het Bro, 1985

Burgemeester en wethouders van de
gemeente Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

ruimtelijke ordening
postbus 20120
8900 hm leeuwarden
tweebaksmarkt 52
8911 kz leeuwarden
telefoon: 058-925925
fax: 058-925125

Leeuwarden, 28 september 1990

Ons kenmerk: RO-90-27792
Afdeling Gemeentelijke Plannen
Toestel ...236/EW/A
Uw kenmerk: brief 592/FB, d.d. 26 juli 1990

Onderwerp: ontwerp-bestemmingsplan
Balk-Eigen Haard.

Geacht college,

Bovengenoemd bestemmingsplan is onderwerp van bespreking geweest in de vergadering van de Commissie van Overleg op 25 september 1990. Naar aanleiding van die behandeling bericht ik u namens de Commissie het volgende.

Om duidelijk te maken wat het "gewicht" is van de opmerkingen, wordt in dit advies de "categorie-indeling" gehanteerd, zoals die is omschreven in de door het college van Gedeputeerde Staten aan u toegezonden Hand-leiding Gemeentelijke Plannen. Voor de verklaring van genoemde indeling moge daarnaar worden verwezen.

Categorie I (Harde uitgangspunten)

Algemeen/Toelichting

- De onderbouwing van de behoefte is opgebouwd uit een aantal elementen:
 - * het feit dat de huidige capaciteit nagenoeg is uitgeput;
 - * liggende aanvragen van bestaande en nieuwe bedrijven;
 - * de uitgiftesnelheid van bedrijfsterrein in het verleden;
 - * de functie van Balk met betrekking tot de verplaatsing van bedrijven uit andere kernen en het buitengebied

Deze onderbouwing wordt (in combinatie met mondelinge informatie van uw kant) voldoende geacht ter onderbouwing van het bestemmingsplan als zodanig. Aangezien echter de uitgiftesnelheid - zoals u in het plan zelf al aangeeft - een nogal onzekere faktor vormt dient het plan naar het oordeel van de commissie een aantal waarborgen te bevatten ten aanzien van de fasering in relatie met de uitgiftesnelheid. Daarbij zal met name voorkomen moeten worden dat op voorraad bouwrijp bedrijfsterrein wordt aangelegd zonder dat er uitzicht bestaat op uitgifte.

De betreffende passage in de Beschrijving in Hoofdpijnen dient hiertoe aangescherpt te worden, zodanig dat de gemeenteraad aan B en W duidelijke instructie geven omtrent het realiseren van de 1e en 2e fase door middel van bouwrijpmaken, wegaanleg etc. in relatie tot de actuele behoefte.

Categorie II (Overleg- c.q. discussiepunten)

Lokatiekeuze

De verantwoording van de lokatiekeuze in de toelichting werd in eerst instantie onvoldoende geacht, aangezien slechts de uitkomst en niet tevens het keuzeproces werd beschreven. Op verzoek van het secretariaat is door uw stedenbouwkundig adviseur een aanvulling op de toelichting toegezonden aan de leden. Mede op grond van die nadere informatie komt de commissie tot de conclusie dat met de gemaakte keuze kan worden ingestemd. Wel zal bij de inrichting van het gebied aandacht geschonken moeten worden aan de landschappelijke inpassing (zie hierna).

Infrastructuur

De commissie acht het noodzakelijk dat omtrent de ontsluiting van de bedrijfslokatie in relatie tot de omliggende wegenstructuur van uw kant nader overleg plaatsvindt met de afdeling Wegen en Verkeer van de provincie.

Beschrijving in Hoofdpijnen

- De Beschrijving in Hoofdpijnen bevat een aantal elementen:
 - * nadere doeleinden;
 - * instructies aan B en W;
 - * toetsingskader.

De genoemde doeleinden zijn voor een deel een herhaling van passages uit de toelichting zonder dat ze een zelfstandige functie hebben in het plan. De instructies zijn naar het oordeel van de commissie nog te weinig operationeel. Het toetsingskader wordt deels herhaald in de betreffende delen van de voorschriften (nadere eisen/vrijstellingen) en is in een ander geval niet gekoppeld aan die voorschriften (wijziging ex art. 11 WRO in artikel 9).

Als gevolg van het gestelde onder "algemeen/toelichting" zal de Beschrijving in Hoofdpijnen aangescherpt moeten worden voor wat betreft de fasering c.a.

Voorschriften

- De commissie acht het gewenst dat de vrijstelling in artikel 5 lid F onder 2 getoetst wordt op de distributie-planologische gevolgen voor het winkelapparaat van Balk, met name waar het gaat om de mogelijkheid van eventuele bouwmarkten op grond van lid e. Overigens wil de commissie in dit verband de betreffende regeling uit de nota "Bestemmen met beleid" bij u aanbevelen.

- De commissie adviseert om eventuele dienstwoningen bij vrijstelling toe te staan. Dit teneinde een mogelijke spanning tussen de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven enerzijds en milieuhygiënische belemmeringen anderzijds te vermijden door middel van een nadere afweging. In dit verband wordt tevens gewezen op de mogelijke invloed van het buiten het plangebied gelegen LPG-station op het naburige industrieterrein, waarmee rekening gehouden zal moeten worden.

Uitvoerbaarheid

Aan dit aspect is naar het oordeel van de commissie ten onrechte nog geen aandacht geschonken.

Categorie III (Kwaliteitspunten)

Bij de realisering van de beplantingsstrook dient het streven erop gericht te zijn om aansluiting te vinden bij het karakteristieke Gaasterlandse boswallenlandschap door middel van het aanleggen van een beplanting van minimaal 15 meter en bij voorkeur 30 meter breed. Ook qua beplantingsassortiment wordt deze aansluiting wenselijk geacht. Gelet op de onzekerheid ten aanzien van de realisering van de 2e fase wordt een landschappelijke inpassing van de 1e fase eveneens gewenst geacht. De mening dat langs de Sudersewei geen opgaande beplanting aanwezig dient te zijn, vanwege de optimale presentatie van de bedrijven, wordt niet gedeeld. Een eenrijige opgaande beplanting of groepsge wijze opgaande beplantingen langs deze weg zullen de presentatie van de bedrijven geenszins beletten.

Specifieke algemene verklaring van geen bezwaar.

Het standpunt van de commissie ten aanzien van het onderhavige concept-bestemmingsplan, geeft de afdeling Gemeentelijke Plannen geen aanleiding bij G.S. te bevorderen, dat voor het gehele concept-bestemmingsplan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar wordt afgegeven.

In overleg met de heer Visser is besloten tot schriftelijke afdoening van het overleg. Mocht van uw kant behoefte bestaan aan voortzetting van het overleg, dan is de commissie daartoe gaarne bereid.

Hoogachtend,

Namens de Commissie van Overleg,
het hoofd van de afdeling Gemeentelijke Plannen,

(ir. G. Kiestra)

Namens de

(Y. J. Engelsma)

Aan Buro Vijn B.V.
T.a.v. de heer F.G. Mol
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw kenmerk
605/FB

Uw brief van
26 juli 1990

Ons kenmerk
98870

Telefoon
(058) 92 23 70

Bijlagen:

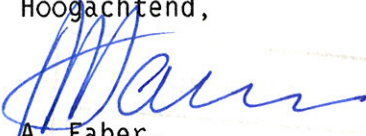
Datum
10 september 1990

Onderwerp:
Bestemmingsplan Balk-Eigen Haard.

Geachte heer Mol,

Met dank voor toezending van bovengenoemd bestemmingsplan deel ik u mede, dat dit geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen. Wel verzoek ik u ten behoeve van mijn dienst rekening te houden met de leidingstroken.

Hoogachtend,



A. Faber,
chef Administratieve Groep Kabelnetten.

Buro Vijn

Het College van Burgemeester en Wet-
houders van de gemeente Gaasterlan-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

Uw kenmerk	Uw brief van	Ons kenmerk	Telefoon
		SSV 02357/670.8	(033) 69 24 56

Bijlage(n)	Datum
	- 8 AUG. 1990

Onderwerp

Vooroverleg ex art 10 BRO
ontwerp-bestemmingsplan
"Balk- Eigen Haard"

Geachte mevrouw/heer,

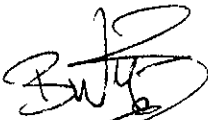
Bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan, dat mij is toegezonden door
Buro Vijn B.V., ligt niet onder een straalverbinding van PTT
Telecom B.V..

Dit plan geeft mij dan ook geen aanleiding tot het maken van op-
merkingen.

Een afschrift van deze brief heb ik aan Buro Vijn B.V. gezonden.

Ik vertrouw erop u hiermede van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Ir. B. Wijne
Hoofd Straal- en Satellietverbindingen



UW BRIEF VAN	26 juli 1990	BURO VIJN BV
UW KENMERK	601/FB	POSTBUS 81
ONS KENMERK	38522	9062 ZJ OENTSJERK
BEHANDELD DOOR	mr. K.K.M. Gankema	
TELEFOON 058-	676423	
DATUM	27 augustus 1990	

ONDERWERP Bestemmingsplan Balk - Eigen Haard.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij delen wij u mee dat het ons toegezonden bestemmingsplan Balk - Eigen Haard, ons geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Hoogachtend,
de voorzitter van de directie,

POSTBUS 413
8901 BE LEEUWARDEN
TEL. 058-676767
TELEFAX 058-676597
TELEX 46495

MB_27_8a/13

WESTERGO

GASBEDRIJF KABELTELEVISIE



Correspondentieadres: Postbus 217, 8600 AE Sneek, Bezoekadres: Smidsstraat 5, Telefoon 05150-16615.
Fax 05150-12146. Bankrelatie Amrobank Sneek rek.nr. 35.95.05.961, Postbank rek. nr. 2918400.

-7-

Aan Buro Vijn B.V.
t.a.v. de heer F.G. Mol
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

uw ref.
onze ref. 1845/BB/PJ/mm
behandeld door P. Jasper

onderwerp

datum 23 augustus 1990

Geachte heer Mol,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 26 juli 1990 betreffende het bestemmingsplan Balk-Eigenhaard deel ik u mede geen opmerkingen te hebben op het toegezonden plan.

Ten aanzien van de gasvoorziening op het terrein is reeds kontakt geweest met de dienst gemeentewerken Gaasterlân-Sleat.

Hopende u hiermede van dienst te zijn, verblijf ik,

hoogachtend,
✓ de directeur,

G. Saalmink

rijv. ond.



Leveringsvoorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Leeuwarden, ingeschreven onder nummer 35739. De N.V. Intercommunaal Gasbedrijf Westergo levert aardgas en exploiteert de CAI in Z.W. Friesland.

Ministerie van Defensie

-8-

Dienst Gebouwen Werken en Terreinen
Directie Noord Nederland

Afdeling Ruimtelijke Ordening

Postbus 608
9400 AP Assen

Telefoon (05920)-5 89 11
Faxnummer (05920)-5 40 96

AAN:

Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente
Gaasterlân-Sleat
Postbus 30
8560 AA BALK

i.a.a.: ⁷Het Buro Vijn B.V.
Postbus 81
9062 ZG OENKERK

Uw brief
26-07-90
Onderwerp Bestemmingsplannen
ondw: 11-6-1

Uw kenmerk
600/FB

Ons nummer
90062039

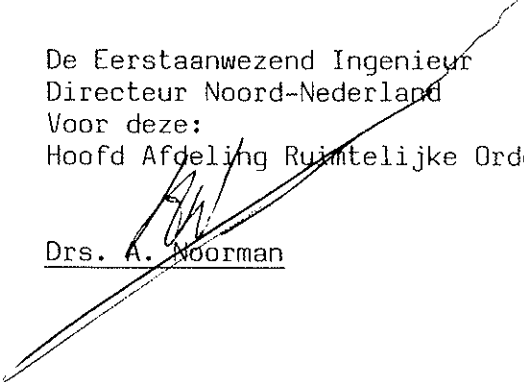
Datum

15 AUG. 1990

In antwoord op Uw schrijven van 26 juli 1990 nr.
600/FB bericht ik Uw College, dat het daarin bedoelde
ontwerp-bestemmingsplan "Balk-Eigen Haard" dezerzijds
geen aanleiding geeft tot op- of aanmerkingen.

De terzake ontvangen bescheiden gaan weder hierbij.

De Eerst aanwezend Ingenieur
Directeur Noord-Nederland
Voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening


Drs. A. Noorman

Bijlagen
-1-

Bezoekadres
Witterstraat 39a

Doorkiesnummer
05920-5 8589



N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
(Laan Corpus den Hoorn 102)
Telefoon 050-219111
Telex 53448
Telefax 050-267248
Telegramadres Gasunie

Buro Vijn B.V. Adviseurs
voor Ruimtelijke Ordening
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw kenmerk
603/FB

Ons kenmerk
TN/TS 90.319 B

Datum
7 augustus 1990
Doorkiesnummer
050-21...2100

Onderwerp
Ontwerp-bestemmingsplan
"Balk - Eigen Haard" van
de gemeente Gaasterlân-Sleat

Geacht heer,

Naar aanleiding van uw brief van 26 juli 1990, waarmee u ons bovengenoemd ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 BRO deed toekomen, delen wij u mede dat bij het ontwerp geen belangen van onze maatschappij zijn betrokken.

U dankend voor toezending retourneren wij hierbij het bestemmingsplan.

Hoogachtend,

J.G. Hoekzema

Bijlage: als genoemd



WATERSCHAP „TUSKEN MAR EN KLIF”

DENKT U AAN DE NATIONALE WATERSCHAPSDAG OP 6 OKTOBER 1990 ? !!!

-o-

Wikelerdyk 16
Postbus 19, 8560 AA Balk
Telefoon 05140-2768

Bankrelatie: Rabobank, Balk
rek.nr. 30.52.05.005

Aan Buro Vijn b.v.

Postbus 81

9062 ZJ Oenkerk

'w kenmerk: 607/FB

Uw brief van:

Ons kenmerk: *ge.155*

Datum: 14 augustus 1990.

Onderwerp:

Geachte heer,

In antwoord op uw schrijven d.d. 26 juli 1990, bestemmingsplan
Balk - Eigen Haard, het volgende:

Onze opmerkingen hebben betrekking op de waterhuishouding ter
plaatse.

Wij missen in het door U opgezette plan nl. de bestemming water/
waterloop.

In de huidige situatie loopt er langs de Suderséwei een waterloop
welke in eigendom, beheer en onderhoud bij het waterschap is.

Evenzo bestaat de noordwestgrens van het plan uit een waterloop
welke bij het waterschap in eigendom, beheer en onderhoud is.

Deze waterlopen dienen in de toekomst gehandhaafd te blijven
i.v.m. afwatering van gronden nabij Harich, tenzij wij hiervoor
een andere oplossing kunnen vinden.

Ons is nl. ook niet bekend hoe U de afwatering van het terrein
bestemd voor bedrijfsdoeleinden gaat realiseren (soort systeem).

Voordat wij onze goedkeuring aan het voorliggende plan kunnen
geven zal nader overleg c.q. aanpassing van het plan moeten plaats
vinden.

In de hoop U voldoende te hebben ingelicht verblijven wij gaarne
tot nader overleg bereid.

Het bestuur van het waterschap
"Tusken Mar en Klif",

J. Watth., voorzitter.

[Signature], secretaris.



Postadres:
8901 BE Leeuwarden, postbus 400
Banken: Postbank nr. 825020
AMRO-Bank, Leeuwarden
nr. 45.00.35.107
telefoon 058 - 945594
telex 46200 WLF NL
telefax 058 - 945300

Buro Vijn B.V.
Postbus 81
9062 ZJ OENKERK

Uw ref. : 602/FB
Onze ref. : 9151 DS-AZ/rf
Doorkiesnr.: 945325 R. Klopstra
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
Balk-Eigen Haard

Datum: 13 augustus 1990
Bijl.: div.

Geachte heren,

Wij ontvingen uw brief van 26 juli jl. met bijgevoegd bovenvermeld ontwerp-bestemmingsplan.

Tot ons genoegen hebben wij geconstateerd, dat in dit plan aandacht wordt besteed aan een hoofdtransportleiding van ons bedrijf.

Het betreft hier een dubbele ruwwaterleiding (2 x 630 mm PVC) die wordt gelegd van Oudega (G.S.) naar ons pompstation te Spannenburg.

Wij verzoeken u in de toelichting dan wel in de onderhavige bestemmingsplanvoorschriften een en ander nader te concretiseren.

Wij merken voorts nog het volgende op.

In de percelen grond gelegen aan de Houtdijk ligt een bestaande distributieleiding (125 mm AC) inclusief een aantal aansluitleidingen.

Wanneer door de uitvoering van dit plan wijziging van deze leidingen nodig is, verzoeken wij de gemeente Gaasterlân-Sleat ons daarvan vroegtijdig in kennis te stellen.

U treft hierbij ter kennisneming aan onze leidingtekeningen nrs. 10509, 10511, 24031, 24032, 24033, 24051 en 10532.

Voor het overige geeft dit ontwerpplan ons geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

Voor toezending van dit ontwerpplan zijn wij u erkentelijk.

Hoogachtend,
nv Waterleiding Friesland

mr. H.R. Bax
hoofd directiesecretariaat

BIJLAGE 4

Economische uitvoerbaarheid

GEMEENTE GAASTERLAN-SLEAT 90-18-02 / 16-04-91
BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN BALK - EIGEN HAARD

VOORSCHRIFTEN

<u>Inhoudsopgave</u>	<u>blad</u>	
<u>Hoofdstuk 1</u>	<u>Inleidende bepalingen van algemene aard</u>	1
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	3
Artikel 3	Beschrijving in Hoofddlijnen	4
<u>Hoofdstuk 2</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>	8
Artikel 4	Woondoeleinden	8
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden	12
Artikel 6	Verkeersdoeleinden	16
<u>Hoofdstuk 3</u>	<u>Overige bepalingen</u>	17
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 8	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	18
Artikel 9	Wijzigingsbevoegdheid	20
Artikel 10	Procedureregels	21
Artikel 11	Gebruiksbeepaling	22
Artikel 12	Overgangsbepalingen	23
Artikel 13	Strafbepaling	24
Artikel 14	Slotbepaling	25
<u>Bijlage 1</u>	<u>Bedrijvenlijst</u>	
<u>Bijlage 2</u>	<u>Categorie A-inrichtingen</u>	
()	Wijziging overeenkomstig raadsbesluit	

HOOFDSTUK 1: INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsomschrijvingen

In de voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard van de gemeente Gaasterlân-Sleat;
2. de kaart:
de kaart van het plan Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen;
11. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

12. (bouw-)perceelgrens:
een grens van een (bouw-)perceel;
13. gevelbouwgrens:
de als zodanig op de kaart aangegeven bouwgrens;
14. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
15. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd-)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd-)gebouw;
16. bedrijfswoning/dienstwoning:
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;
17. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
18. bebouwingspercentage:
een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
19. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;
20. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor permanente bewoning:
 - a. bewoning:
de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
 - b. permanente bewoning:
bewoning binnen de vaste woonplaats;
21. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de (bouw-)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de dakhelling:
de hoek welke het dakvlak maakt ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hieronder in hoofdlijnen is beschreven.

1. Typering

Het terrein is thans nog grotendeels in gebruik als cultuurgrond. In de zuidoostelijke hoek bij het kruispunt van de Suderséwei en de Houtdyk is een complex van oude fabriekswoningen gelegen. Ten westen van deze woningen is een woonboerderij annex veehandel gesitueerd. Deze woonbebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. In de westrand van het plangebied loopt een hoofdwatertransportleiding. In de noord- en oostrand bevinden zich waterlopen, die een functie hebben voor de waterhuishouding.

2. Ontwikkeling en beheer

Nadere doeleinden

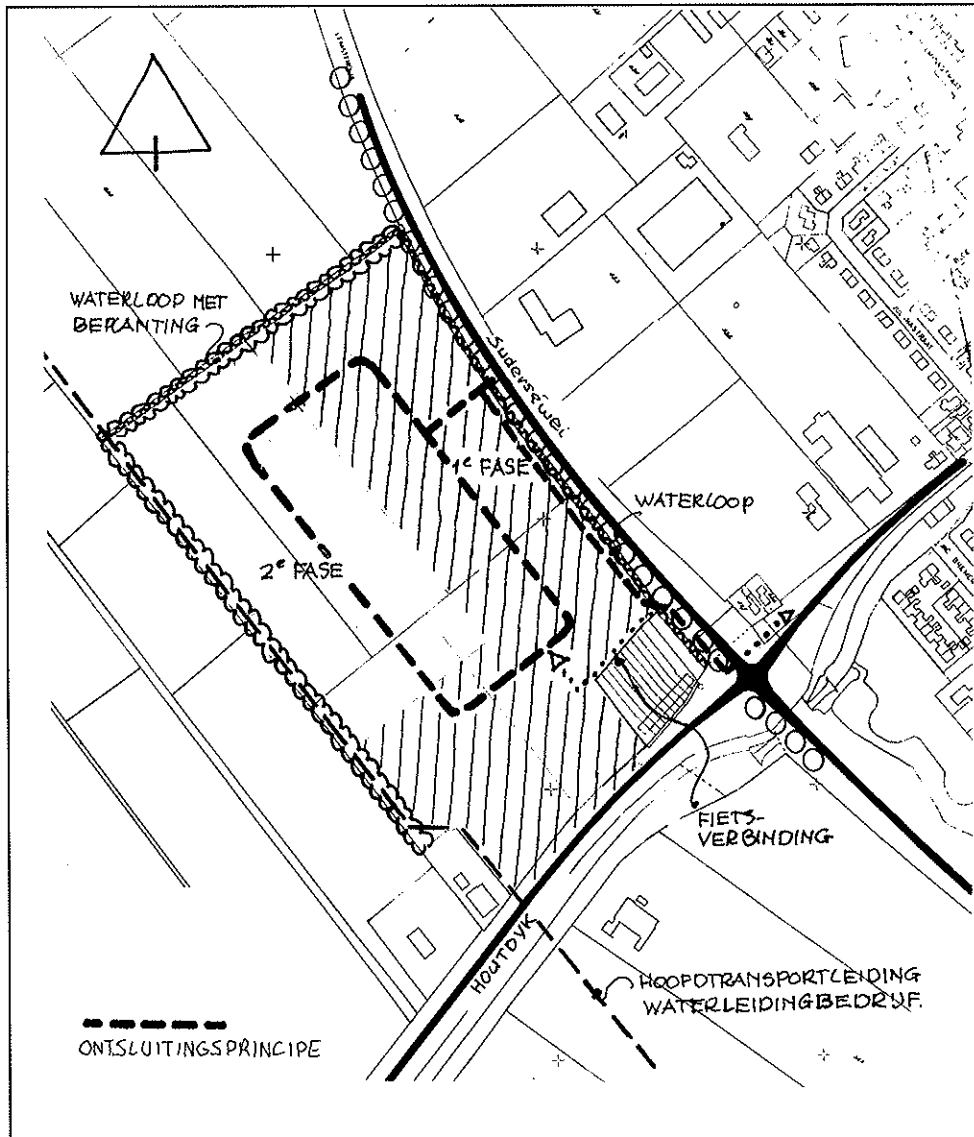
Het gemeentelijk beleid is er op gericht de cultuurgrond te ontwikkelen tot bedrijventerrein. De bestaande woonfunctie zal in principe kunnen worden gehandhaafd. Er dient (een strook) grond vrijgehouden te worden voor de hoofdwatertransportleiding en de waterlopen.

Instructies bedrijventerrein

De ontsluiting van het bedrijventerrein zal geschieden vanaf de Suderséwei. De interne ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden via een rondgaande weg.

Daarnaast wordt er gestreefd naar een langzaamverkeersverbinding via een parallelweg langs de Suderséwei. De ontsluiting van het bedrijventerrein voor langzaamverkeer zal plaatsvinden vanaf deze parallelweg, achter de woningen van "Eigen Haard". Uitsluitend voor de bewoners van Eigen Haard wordt hier tevens een achterontsluiting voor autoverkeer gerealiseerd.

Het bedrijventerrein zal landschappelijk worden ingepast door het aanbrengen van afschermende beplanting (breedte 7 à 10 meter). Hiertoe zullen bij de gronduitgifte aan de bedrijven beplantingseisen worden gesteld. Langs de westrand zal er naar worden gestreefd deze strook zo te situeren dat daarmee een garantie wordt geboden dat een strook langs de hoofdwatertransportleiding onbebouwd zal blijven. Bij de aanleg van het bedrijventerrein en de realisering van de noordwestelijke groenstrook moet de waterhuishoudkundige functie van de waterlopen behouden blijven. Een mogelijke realisering van het bedrijventerrein, die voldoet aan de voorgaande uitgangspunten is op navolgend kaartje in beeld gebracht. Dit kaartje is richtinggevend voor de ontwikkeling.



Uitgangspunten ten behoeve van realisering bedrijventerrein

Het terrein zal in twee fasen tot ontwikkeling worden gebracht. De eerste fase dient evenwijdig aan de Suderséwei en de Houtdyk uitgevoerd te worden.

De ontwikkeling van de eerste fase dient zodanig te zijn dat deze fase na afronding een ruimtelijk-visuele eenheid vormt. Een exacte begrenzing is evenwel niet vast te stellen. De op bijgevoegd kaartbeeld aangegeven structurering zal richtinggevend zijn.

De tweede fase dient ten westen hiervan ontwikkeld te worden. Met de tweede fase zal niet eerder worden begonnen dan wanneer er duidelijk aantoonbare behoefte aan extra bedrijventerrein is.

Instructies woonfunctie

Van het uitgangspunt, dat de bestaande woonfunctie in principe zal worden gehandhaafd, zal door middel van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 9 kunnen worden afgeweken als:

- a. de milieubelasting van de bedrijvigheid bij ontwikkeling van het bedrijventerrein te groot blijkt te zijn; en/of
- b. de betrokken gronden nodig zijn voor de verdere ontwikkeling van een op het bedrijventerrein gevestigd bedrijf; en/of
- c. het treffen van maatregelen ter beperking van de geluidbelasting vanwege het wegverkeer te hoge kosten op zou leveren, mede gelet op de druk die sowieso al op de woningen wordt gelegd vanaf het bedrijventerrein.

3. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

Bij de toetsing van activiteiten aan het plan zal worden getoetst aan onder meer de volgende specifieke en algemene criteria.

Specifieke criteria

- Op het bedrijventerrein wordt gestreefd naar de vestiging van bedrijven met de volgende kenmerken:
 - kleinschalig tot middelgroot;
 - niet opslag intensief;
 - niet arbeidsextensief.
- Een bedrijf in milieucategorie 4, zoals bedoeld in de wijzigingsbevoegdheid van artikel 5 lid G zal kunnen worden toegelaten als er geen onevenredige milieuhinder optreedt voor aangrenzende bedrijven en (bedrijfs-)woningen.
- Bij het toelaten van een bedrijfswoning zal met toepassing van de vrijstellingsbepaling van artikel 5 lid D sub 1 worden gelet op de milieuhinder die deze bedrijfswoning zal ondervinden en op de beperking van vestigings- en/of uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven die uit het een oogpunt van milieuhygiëne hiervan het gevolg kunnen zijn.
- Bij zelfstandige detailhandel, zoals het plan deze in de vrijstellingsbepaling van artikel 5 lid F onder 2 mogelijk maakt, zal detailhandel in volumineuze goederen alleen worden toegelaten, indien het vanwege ruimtebeslag of (verkeers-)overlast onmogelijk of onwenselijk is de desbetreffende vestiging in het bestaande winkelgebied in Balk ruimtelijk in te passen. Voor wat betreft bouwmarkten, geldt als extra voorwaarde, dat het uitsluitend om verplaatsing van bestaande vestigingen in Balk dient te gaan.
- Bij de woningen in het plangebied zal worden gestreefd naar het behoud van het bestaande beeld van één bouwlaag met kap.

- Bij het bebouwen van het terrein dient rekening te worden gehouden met het vrijhouden van een strook aan weerszijden van de hoofdwatertransportleiding, zodanig breed als ten behoeve van een optimaal functioneren van de leiding nodig is.
- Bij de inrichting van het terrein dient rekening te worden gehouden met de noodzaak van open, optimaal functionerende waterlopen in de noordwestelijke en oostelijke rand van het terrein.

Algemene criteria

- Aan de onder sub 2 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- Bij de beoordeling van:
 - = bouwplannen ten aanzien waarvan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen;
 - = bouwplannen die slechts kunnen worden toegestaan nadat door burgemeester en wethouders een vrijstelling is verleend;
 zal aan de volgende criteria, voor zover zij in de betreffende leden zijn aangeduid, worden getoetst.
 - * Straat- en bebouwingsbeeld:
ten aanzien van de situering en vormgeving van bouwwerken, dient gestreefd te worden naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, harmonieus straat- en bebouwingsbeeld. Dit kan worden bereikt door het voorkomen van een te grote en te willekeurige variatie in de straatwand.
 - * Woonsituatie:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
 - * Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de plaats en afmetingen van bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.

HOOFDSTUK 2: BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Woondoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. woonhuizen;
 2. woonhuizen in combinatie met ruimte voor een veehandel, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "veehandel toegestaan";
 3. bijgebouwen;
met de daarbij behorende:
 4. tuinen en erven;
 5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid A sub 1 en 2 genoemde gebouwen worden gebouwd;
 - b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - c. per hoofdgebouw zal één gevel in de gevelbouwgrens worden gebouwd;
 - d. de maatvoering van een hoofdgebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Bouwschema

bouw- klasse	goothoogte		nokhoogte		dakhelling		oppervlakte
	min	max	min	max	min	max	minimaal
I	1,50 m	4,50 m	8,00 m	15,00 m	30°	50°	270 m ²
II	2,50 m	3,50 m	-	-	30°	45°	-

2. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de bijgebouwen zullen achter de in de gevelbouwgrens gebouwde gevel of het verlengde daarvan, worden gebouwd;
 - b. het aantal bijgebouwen zal ten hoogste twee per hoofdgebouw bedragen;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen, voor zover achter de in de gevelbouw-grens gebouwde gevel of het verlengde daarvan gelegen, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - d. de goothoogte zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
 - e. de dakhelling zal ten hoogste gelijk zijn aan de maximaal toegestane dakhelling van het hoofdgebouw.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van gebouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van gebouwen;
 - b. de afmetingen van gebouwen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een bebouwingsvrije strook voor een hoofdwatertransport-leiding nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats van bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. het betreft het bouwvlak dat is voorzien van de aanduiding "bouwklasse I";
 - b. ten hoogste 15% van de oppervlakte van het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
 - c. de gevelbouwgrens, of het verlengde daarvan, niet wordt overschreden;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de goothoogte van hoofdgebouwen wordt vergroot tot 5,50 m, mits:
- a. deze verhoging betrekking heeft op ten hoogste 25% van de gootlengte per hoofdgebouw of per blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verlaagd tot 0°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- het straat- en bebouwingsbeeld;
4. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en c en toestaan dat bij een hoofdgebouw een derde bijgebouwtje wordt gebouwd, zoals een volière, groentekasje of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bijgebouwtje, mits:
- a. de oppervlakte van het bijgebouwtje ten hoogste 12 m²;
 - b. het bepaalde in lid B sub c onder 1 en 2 van toepassing blijft;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de woonsituatie;
5. het bepaalde in lid B sub 2 onder c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:
- a. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m² zal bedragen;
 - b. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een vrij beroep dan wel indien een bedrijf krachtens deze bestemming is toegestaan, ten behoeve van dat bedrijf;
 - c. het bepaalde in lid B sub c onder 1 en 2 van toepassing blijft;
 - d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie.

Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

E. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 11 lid A en toestaan dat, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "veehandel toegestaan" gronden en bouwwerken worden gebruikt voor het wonen in combinatie met naar de aard met een veehandel gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert.

Artikel 5: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, 2 en 3, met uitzondering van bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 2;
 2. ontsluitingswegen;
 3. fiets- en voetpaden;
 4. parkeervoorzieningen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bebossing;
 7. waterlopen;
- met de daarbij behorende:
8. erven en terreinen;
 9. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de afstand van een gebouw tot de perceelgrens zal tenminste 7,00 m bedragen;
 - b. het bebouwingspercentage van een bouwperceel zal niet meer bedragen dan 60%.
2. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 10,00 m bedragen.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede woonsituatie, nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van gebouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen;
 - b. de afmetingen van gebouwen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een bebouwingsvrije strook voor een hoofdwatertransportleiding nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van bouwwerken.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

D. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid a sub 1 en toestaan dat bedrijfswoningen zullen worden gebouwd, mits:
 - a. het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bedrijf zal bedragen;
 - b. indien de gebouwen ten behoeve van bedrijfswoningen in de bedrijfsgebouwen worden gebouwd ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen dezelfde bepalingen gelden als voor bedrijfsgebouwen;
 - c. indien het aangebouwde of vrijstaande bedrijfswoningen betreft, ten aanzien van de maatvoering van de gebouwen de volgende bepalingen gelden:
 1. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
 2. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
 - d. deze vrijstellingsbevoegdheid niet zal worden toegepast, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding " ";
2. het bepaalde in lid B sub 1 onder a en toestaan dat de afstand tot de perceelgrens wordt verkleind tot 0,00 m, mits:
 - a. de brandveiligheid hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
3. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat het bebouwingspercentage per bouwperceel wordt vergroot tot ten hoogste 70%, mits:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld hierdoor niet onevenredig wordt verstoord.
 - b. de woonsituatie hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;

Strijdig gebruik

- E. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11 lid A wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

Vrijstelling op het gebruik

- F. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. het bepaalde in lid A sub 1 juncto artikel 11 lid A en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard gelijk te stellen zijn met bedrijven, genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, 2 en 3, mits:
 - a. deze bedrijven niet worden genoemd in bijlage 2;
 - b. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne omtrent de vraag of dit vanuit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert;
2. het bepaalde in lid E sub 1 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in:
 - a. landbouwwerktuigen en -machines;
 - b. motorvoertuigen en daarbij behorende accessoires;
 - c. vaartuigen en kampeermiddelen;
 - d. planten, struiken, bloemen en bomen als onderdeel van een tuincentrum;
 - e. bouwmaterialen;
 - f. goederen, die naar de aard gelijk te stellen zijn aan de sub a tot en met e bedoelde goederen;
 - g. brand- en explosiegevaarlijke en milieuverstorende goederen;
 - h. goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, met uitzondering van voedings- en genotmiddelen en mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie,

mits:

1. indien het betreft de onder e genoemde goederen, het gaat om verplaatsing van bestaande detailhandelsactiviteiten van een in Balk gevestigd bedrijf;
2. indien het betreft de onder f en g genoemde goederen, vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de milieuhygiëne omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert.

Wijzigingsbevoegdheid

- G. 1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
- (een deel van) de gronden tevens worden bestemd voor bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 4, alsmede voor naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van bedrijven, genoemd in bijlage 2.
2. Burgemeester en wethouders maken geen gebruik van de hun in lid 1 toegekende bevoegdheid dan nadat zij advies hebben ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne omtrent de vraag of dit uit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert.

Artikel 6: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. voet- en rijwielpaden;
 3. groenvoorzieningen;
 4. waterlopen;
- met de daarbij behorende:
5. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. 1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een bebouwingsvrije strook voor een hoofdwatertransportleiding nadere eisen stellen aan:
- de plaats van bouwwerken.

HOOFDSTUK 3: OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - a. de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
5. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de opwekking van windenergie wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m, mits:
 - a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
6. de bestemmingsbepalingen en toe te staan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zenden/of ontvangmasten, wordt vergroot tot ten hoogste 25,00 m, mits:
 - a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bestemming;
 - b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
7. het bepaalde in de artikelen 4 en 5 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toe te staan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
8. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bouwvlak en toe te staan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend.

Artikel 9: Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming "Woondoeleinden" wordt gewijzigd in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", mits:
 - a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de bepalingen van artikel 5 van toepassing zijn;
 - b. vooraf advies is ingewonnen van de Regionale Inspecteur van de Volksgezondheid voor de Milieuhygiëne omtrent de vraag of dit vanuit een oogpunt van milieuhygiëne bezwaren oplevert.

Artikel 10: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 5 lid G en artikel 9, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 14 dagen ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit.

Artikel 11: Gebruiksbe­paling

- A. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemmingen.
- B. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid A, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12: Overgangsbepalingen

Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

B. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid A, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een éénmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van in lid A toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

C. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het onherroepelijk worden van dit plan mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 13: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 11

ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 14: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

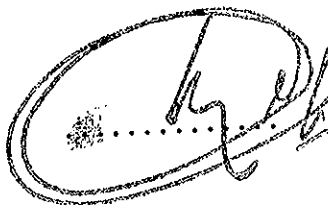
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Bedrijventerrein Balk - Eigen Haard, gemeente Gaasterlân-
Sleat.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 april 1991.

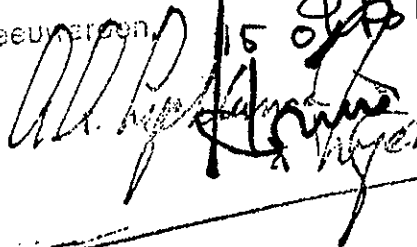
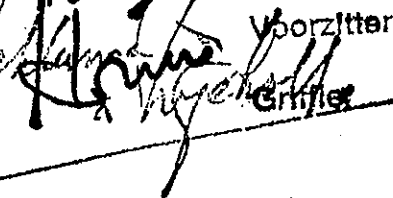
De voorzitter,



De secretaris,



Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. RO-91-15301-B2
Leeuwarden, 15 oktober 1991

 Voorzitter
 Griffier

BIJLAGE 1

Bedrijvenlijst

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
01	LANDBOUW EN VEETEELT							
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven		1					
01.4	Agrarisch dienstverlenende bedrijven:							
	- algemeen (administratieve dienstverlening)			2				
	- met opslag bestrijdingsmiddelen: zie SBI 61.52						5	
	- met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines, reinigingsmaterialen				3			
02	BOSBOUW							
02	Bosbouwbedrijven				3			
03	VISSERIJ							
03	Visserij (vestigingen op land)				3			
11	DELFTOFFENWINNING							
11	Kolenmijnbouw					4		
12.01	Aardoliewinputten					4		
12.02	Aardgaswinning inclusief gasbehandelingsinstallaties:							
	- < 10.000.000 N m ³ /d						5	
	- > 10.000.000 N m ³ /d						5	
12.03	Aardolie- en gasexploratie (tijdelijke activiteiten)					4		
19.2	Zoutwinning (putten)				3			
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELENINDUSTRIE							
20.11	Slachthuizen					4		
20.12	Loonslachtersbedrijven				3			
20.13	Slachterijen					4		
20.14	Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken					4		
20.15	Pluimveeslachterijen					4		
20.16	Vetsmelterijen (productiecapaciteit > 10 ton/jaar)						5	
20.17	Bewerkingsinrichtingen van darmen en vleesafvallen					4		
20.21	Zuivelproduktenfabrieken					4		

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
20.22	Melkproduktenfabrieken:							
	- produktiecapaciteit > 55.000 ton/jaar					4		
	- produktiecapaciteit < 55.000 ton/jaar				3			
20.23	Consumptie-ijsfabrieken				3			
20.31	Visbewerkingsinrichtingen:							
	- drogen						5	
	- conserveren					4		
	- verwerken anderszins					4		
20.41	Meelfabrieken:							
	- verwerkingscapaciteit > 100 ton/uur					4		
	- verwerkingscapaciteit < 100 ton/uur					4		
20.42	Grutterswarenfabrieken					4		
20.51	Suikerfabrieken						5	
20.61	Olie- en vettenfabrieken:							
	- zonder extractie					4		
	- met extractie						5	
20.62	Margarinefabrieken en dergelijke					4		
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
	- algemeen				3			
	- met koolsoorten					4		
	- met drogerijen					4		
	- met uienconservering (zoutuitleggerij)					4		
20.72	Groente-inmakerijen en -leggerijen				3			
20.81.1	Broodbakkerijen (verwerkingscapaciteit < 2500 kg meel/week):							
	- bestemd voor toelevering aan derden				3			
20.81.2	Broodfabrieken					4		
20.82	Beschuifabrieken en dergelijke				3			
20.83	Banketbakkerijen		1					
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken				3			
20.91	Cacao- en chocoladefabrieken						5	
20.92	Suikerwerkfabrieken:							
	- zonder suiker branden				3			
	- met suiker branden					4		

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
21.11	Zetmeel(-derivaten)fabrieken					4		
21.21	Mengvoederfabrieken:							
	- verwerkingscapaciteit > 100 ton/uur					4		
	- verwerkingscapaciteit < 100 ton/uur					4		
21.29	Veevoederfabrieken, niet elders genoemd (destructie, vismeel)						5	
21.31	Deegwarenfabrieken				3			
21.32	Branderijen:							
	- koffie						5	
	- overige (theepakkerijen en dergelijke)				3			
21.33	Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken					4		
21.34	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
21.35	Bakkerijgrondstoffenfabrieken					4		
21.36	Soep(aroma-)fabrieken (nat-droog: geur!); zie ook SBI 21.11					4		
21.37	Aardappelproduktenfabrieken						5	
21.39	Voedingsmiddelenfabrieken, niet elders genoemd					4		
21.41	Gist- en spiritusfabrieken						5	
21.42	Distilleerderijen en dergelijke					4		
21.51	Bierbrouwerijen					4		
21.52	Mouterijen					4		
21.61	Frisdrankenfabrieken					4		
21.7	Tabaksverwerkende industrie					4		
22	TEXTIELINDUSTRIE							
22.11	Wolvezelbewerkingsfabrieken				3			
22.12	Wolspinnerijen en dergelijke				3			
22.13	Wolspinnerijen en -weverijen					4		
22.14	Wolweverijen (mechanische weefgetouwen)					4		
22.21	Katoenvezelbewerkingsfabrieken				3			
22.22	Katoenspinnerijen				3			
22.23	Katoentwijnerijen, -spoelerijen, naalgarenfabrieken				3			
22.24	Katoenspinnerijen en -weverijen					4		
22.25	Katoenweverijen					4		
22.3	Tricot- en kousenindustrie				3			

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
22.4	Textielveredeling:							
	- veredelingsindustrie					4		
	- als textiel drukken					4		
22.5	Tapijt- en vloermattenindustrie (kunststofonderlaag: geur)					4		
22.6	Linoleum- en viltzeilfabrieken						5	
22.7	Textielwarenindustrie			2				
22.9	Overige textielindustrie:							
	- textielindustrie, niet elders genoemd			2				
	- vlasroterijen					4		
	- vlasbewerkingsinrichtingen					4		
	- touwslagerijen				3			
23	KLEDINGINDUSTRIE							
23.1	Confectiekledingindustrie			2				
23.2	Loonconfectiefabrieken			2				
23.3	Maatkledingbedrijven		1					
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen		1					
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken		1					
24	LEDERWARENINDUSTRIE							
24.1	Lederfabrieken					4		
24.2	Lederwarenfabrieken (exclusief kleding)				3			
24.3	Schoenenindustrie				3			
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE							
25.1	Houtzagerijen en -schaverijen					4		
25.21	Triplex- en fineerfabrieken					4		
25.22	Vezel- en spaan(der)plaatfabrieken					4		
25.23	Houtconserveringsbedrijven						5	
25.31	Timmerfabrieken					4		
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken				3			
25.4	Houten emballageindustrie				3			

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
25.5	Overige houtverwerkingsindustrie: - klein: opgesteld vermogen < 50 kW - groot: opgesteld vermogen > 50 kW				3			
25.61	Kurkwarenfabrieken				3			
25.62	Borstelwarenfabrieken					4		
25.63	Mandenmakerijen			2				
25.69	Vlechtwarenfabrieken			2				
25.71	Meubelfabrieken (inclusief lakspuiterij)					4		
25.72	Grafkistenfabrieken				3			
25.73	Rietmeubelfabrieken				3			
25.74	Matrassenfabrieken				3			
25.75	Woningstofeerderijen		1					
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE							
26.1	Papier- en kartonfabrieken: - productiecapaciteit > 300 ton/dag - productiecapaciteit > 70 ton/dag en < 300 ton/dag - productiecapaciteit < 70 ton/dag					4		
26.2	Papierwarenindustrie					4		
26.31	Golfkartonfabrieken				3			
26.32	Kartonnagefabrieken				3			
27	GRAFISCHE INDUSTRIE, UITGEVERIJEN							
27.11	Dagbladdrukkerijen					4		
27.12	Handelsdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen (boekdruk, offset, flexografie, en dergelijke)				3			
27.13	Offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij): - zonder naverbranding - met naverbranding					4		
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen: - zonder terugwinning oplosmiddel - met terugwinning oplosmiddel				3			
27.15	Chemigrafische bedrijven			2				

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
27.16	Loonzetterijen		1					
27.19	Zeefdrukkerijen				3			
27.2	Uitgeverijen (uitsluitend kantoor)		1					
27.3	Binderijen en dergelijke				3			
28	AARDOLIE- EN STEENKOOVERWERKINGSINDUSTRIE							
28.1	Aardolieraffinaderijen:							
	- met petrochemie							6
	- zonder verdere petrochemie							6
28.21	Cokesfabrieken en teerdistillatie:							
	- verwerkingscapaciteit > 1.000.000 ton/jaar							6
	- verwerkingscapaciteit < 1.000.000 ton/jaar							6
28.22	Bitumineus wegenbouw-materialenfabrieken:							
	- verwerkingscapaciteit > 100 ton/uur						5	
	- verwerkingscapaciteit < 100 ton/uur					4		
28.23	Bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken					4		
28.24	Smeeroliën- en vettenfabrieken				3			
28.29	Overige aardolie- en steenkoolverwerkingsindustrie:							
	- steenkoolproduktenfabrieken, niet elders genoemd					4		
	- aardolieproduktenfabrieken, niet elders genoemd						5	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE							
29.1	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
29.2	Kunstharsenfabrieken en dergelijke						5	
29.3	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
29.41	Industriële gassenfabrieken:							
	- niet explosief						5	
	- explosief						5	
29.42	Anorganisch chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd ¹⁾						5	
29.43	Synthetische reuk- en smaakstoffenfabrieken						5	

¹⁾ Let op: grote verscheidenheid!

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
29.49	Organisch chemische grondstoffenfabrieken, niet elders genoemd ²⁾						5	
29.51	Verf-, lak- en vernisfabrieken					4		
29.52	Drukinktfabrieken					4		
29.61	Geneesmiddelenfabrieken:							
	- fabricage van geneesmiddelen					4		
	- formulering en afvullen geneesmiddelen				3			
29.62	Verbandmiddelenfabrieken				3			
29.71	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken					4		
29.72	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
29.8	Chemische bestrijdingsmiddelenfabrieken, niet elders genoemd							6
29.91	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
	- zonder dierlijke en synthetische grondstoffen				3			
	- met dierlijke en synthetische grondstoffen						5	
29.92	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
29.93	Poetsmiddelenfabrieken				3			
29.94	Fotochemische produktenfabrieken				3			
29.95	Springstoffen-, vuurwerk- en dergelijke fabrieken						5	
29.99	Chemische produktenfabrieken, niet elders genoemd					4		
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABRIEKEN							
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken						5	
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWERKENDE INDUSTRIE							
31.11	Rubberbandenfabrieken					4		
31.12	Rubberartikelenfabrieken				3			
31.19	Rubberregeneratiebedrijven					4		
31.2	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
	- vloeroppervlak > 100 m ²					4		
	- vloeroppervlak < 100 m ²				3			

²⁾ Let op: grote verscheidenheid!

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
31.3	Kunststofverwerkingsfabrieken:							
	- met fenolharsen						5	
	- zonder fenolharsen					4		
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE							
32.11	Baksteenfabrieken					4		
32.11.2	Baksteenelementenfabrieken				3			
32.12	Dakpannenfabrieken					4		
32.2	Aardewerkindustrie:							
	- groot (elektrische ovens > 40 kW totaal)					4		
	- klein (elektrische ovens < 40 kW totaal)			2				
32.3	Kalkzandsteenfabrieken					4		
32.41	Cementfabrieken						5	
32.42	Kalkfabrieken					4		
32.51	Betonwarenfabrieken:							
	- algemeen					4		
	- met slagtegelpersen, gesloten gebouwen					4		
	- met betonklinkerproductie, open lucht						5	
32.52	Asbestcementwarenfabrieken					4		
32.53	Betonmortelcentrales:							
	- productiecapaciteit > 100 ton/uur					4		
	- productiecapaciteit < 100 ton/uur					4		
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
32.6	Natuursteen-bewerkingsbedrijven				3			
32.71	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken				3			
32.72	Steen-, grot- en krijtmalerijen:							
	- gesloten gebouwen (exclusief steenbrekerijen)					4		
	- schelpenmalerijen					4		
	- steenbrekerijen en dergelijke, open lucht						5	
	- steenbrekerijen en dergelijke, gesloten gebouwen					4		
32.73	Isolatiematerialenfabrieken					4		
32.79	Minerale produktenfabrieken, niet elders genoemd				3			
32.81	Glasfabrieken					4		

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
32.82	Glasbewerkingsbedrijven:							
	- zonder glasfiber- en glaswolmaterialen en dergelijke				3			
	- met geïmpregneerd glasfiber, glaswol en dergelijke						5	
32.83	Glas-in-loodzetterijen			2				
33	BASIS METAALINDUSTRIE							
33.1	Ruwijzer- en staalfabrieken							6
33.2	Stalen-huizenfabrieken						5	
33.31	Koudbandwalserijen						5	
33.32	Profielzetterijen						5	
33.33	Draadtrekkerijen en dergelijke					4		
33.41	Non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven						5	
33.42	Primaire non-ferro-metaalfabrieken						5	
33.43	Non-ferro-metaalsmelterijen en dergelijke:							
	- zonder rookgasfilters						5	
	- met rookgasfilters						5	
33.44	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen, en dergelijke						5	
33.91	Herwinningsbedrijven voor ijzer en staal; autoshridders (open lucht) ³⁾						5	
34	METAAL-PRODUKTENINDUSTRIE							
34.01	IJzer- en staalgieterijen						5	
34.02	Non-ferro-metaalgieterijen:							
	- smeltpotten > 100 l					4		
	- smeltpotten < 100 l				3			
34.11	Grofsmederijen en dergelijke					4		
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven				3			
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- en dergelijke industrie				3			
34.3	Tank-, reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:							
	- gesloten gebouw					4		
	- in open lucht, terreinoppervlakte > 10 ha						5	
	- in open lucht, terreinoppervlakte tussen 3 en 10 ha						5	
	- in open lucht, terreinoppervlakte tussen 1 en 3 ha					4		

³⁾ Zie ook SBI-code 62.9

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
34.4	Overige constructiewerkplaatsen (exclusief lakken of coaten; gesloten gebouwen)					4		
34.5	Metalen-meubelfabrieken en dergelijke (inclusief lakken en moffelen)				3			
34.6	Metalen-emballageindustrie (inclusief lakken en moffelen)				3			
34.7	Centrale verwarmingsketels en -radiatorenfabrieken (exclusief moffelen)				3			
34.8	Overige metaalwarenindustrie				3			
34.91	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen en dergelijke				3			
34.92	Reparatiebedrijven voor landbouwmachines en dergelijke				3			
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
	- algemeen					4		
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)				3			
	- anodiseer- (eloxeer-)bedrijven				3			
	- chemische oppervlaktebehandeling (bijvoorbeeld zwarten)				3			
	- emailleerbedrijven				3			
	- galvaniseerbedrijven (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen en dergelijke)				3			
	- straalbedrijven					4		
	- metaalharderijen				3			
	- lakspuiterijen en moffelbedrijven					4		
	- schopeerbedrijven				3			
	- thermische verzinkerijen					4		
	- thermische vertinnerijen					4		
35	MACHINEINDUSTRIE							
35	Machineindustrie:							
	- produktie-vloeroppervlak < 2000 m²				3			
	- produktie-vloeroppervlak > 2000 m²					4		
	- produktie-vloeroppervlak > 2000 m² en tevens machinaal smeden					4		

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
36	ELEKTROTECHNISCHE INDUSTRIE							
36	Elektrotechnische industrie exclusief draad-, kabel-, accumulatoren- en batterijenfabrieken:							
	- aspect: coating, bitumen, lak, bakeliet					4		
	- aspect: transformatorvloeistof PCB-houdend					4		
	- non-ferro-draad- of buizentrekkerij					4		
	- aspect: radio-actieve bronnen (pacemakers)						5	
	- aspect: produktie koolelektrodes						5	
	- elektro-technische industrie, niet elders genoemd (spreiding vooral grootte)				3			
36.1	Elektrische draad- en kabelfabrieken					4		
36.91	Accumulatoren- en batterijenfabrieken					4		
36.97/ 36.98	Elektrische apparatenfabrieken				3			
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE							
37.11.1	Autofabrieken en -assemblagebedrijven					4		
37.11.2	Autobussen- en vrachtwagenreparatiebedrijven (exclusief carrosseriewerk)				3			
37.21	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken				3			
37.22	Carrosseriefabrieken					4		
37.3	Auto-onderdelenfabrieken				3			
37.4	Scheepswerven (staalbouw), inclusief reparatie:							
	- terreinoppervlak > 10 ha						5	
	- terreinoppervlak tussen 3 en 10 ha						5	
	- terreinoppervlak tussen 1 en 3 ha					4		
	- terreinoppervlak < 1 ha of verwerking kunststof en hout					4		
37.46	Scheepsbedrijven:							
	- scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven en dergelijke						5	
	- scheepssloperijen						5	
37.5	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijnwerk-werkplaatsen)				3			
37.6	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken				3			
37.7	Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven:							
	- exclusief proefdraaien motoren					4		
	- inclusief proefdraaien motoren						5	

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
37.9	Transportmiddelenindustrie, niet elders genoemd				3			
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE							
38	Instrumenten- en optische industrie				3			
39	OVERIGE INDUSTRIE							
39	Overige industrie, niet elders genoemd				3			
39.3	Foto- en filmlaboratoria				3			
39.41	Speelgoedartikelenfabrieken				3			
39.42	Sportartikelenfabrieken				3			
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen				3			
39.99.1	Compostbedrijven						5	
40	PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, GAS, WATER, WARMTEVOORZIENINGSBEDRIJVEN EN DERGELIJKE							
40.11	Elektrische productiebedrijven:							
	- kolengestookt						5	
	- oliegestookt						5	
	- gasgestookt						5	
	- gasturbine-centrales					4		
40.12	Transformatorstations:							
	- > 1000 MWe (open, afgeschermd)						5	
	- tussen 200 en 1000 MWe					4		
	- tussen 100 en 200 MWe				3			
	- tussen 10 en 100 MWe				3			
	- < 10 MWe			2				
40.2	gasontvang- en -verdeelstations categorie D				3			
40.2	gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen categorie B en C)			2				
40.2	Gasdistributiebedrijven:							
	- gascompressorstations > 100 MW						5	
	- gascompressorstations < 100 MW					4		

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
40.31	Waterwinning en -bereiding: - met chloorgas - bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en/of straling				3			6
40.32	Waterdistributiebedrijven: - pompstations > 15 MW - pompstations tussen 1 en 15 MW - pompstations < 1 MW					4		
40.4	Warmtevoorzieningsbedrijven: - stadsverwarming - blokverwarming			2	3			
51	BOUWNIJVERHEID							
51	Bouwbedrijven: - algemeen - aspect: impregneren, bitumineren, verven: geur en gevaar - aspect: ijzervlechten, steenbewerken: geluid				3			
52	BOUWINSTALLATIEBEDRIJVEN							
52	Bouwinstallatiebedrijven				3			
61 / 62	GROOTHANDEL							
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment				3			
61.12	Granen				3			
61.13	Zaaizaad en pootgoed				3			
61.14	Fijne zaden en peulvruchten			2				
61.15	Hooi en stro				3			
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders				3			
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden			2				
61.18	Meststoffen				3			
61.19	Akkerbouwprodukten, niet elders genoemd				3			
61.21	Levend vee				3			
61.22	Wilde dieren, siervogels en dergelijke				3			
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten				3			
61.32	Huiden en vellen				3			

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
61.33	Leder en -halffabrikaten				3			
61.34	Ruwe tabak				3			
61.39	Ruwe tropische produkten, niet elders genoemd				3			
61.41	Ertsen (inclusief overslag)						5	
61.42	IJzer, staal- en -halffabrikaten					4		
61.43	Non-ferro-metalen en -halffabrikaten				3			
61.44	Minerale olieprodukten (exclusief brandstoffen)				3			
61.45	Vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)						5	
61.46	Vaste brandstoffen:							
	- kolenterminal						5	
	- klein, lokaal verzorgingsgebied				3			
61.47	Vloeibare brandstoffen:							
	- vloeistoffen					4		
	- tot vloeistof verdichte gassen						5	
61.51	Chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing					4		
61.52	Bestrijdingsmiddelen ⁴⁾						5	
61.53	Oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen				3			
61.54	Rubber				3			
61.6	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen exclusief 61.66 en 61.69				3			
61.66	Zand en grind				3			
61.69	Bouwmaterialen, niet elders genoemd				3			
61.7/8	Machines, technische benodigdheden				3			
61.91	Verpakkingsmaterialen				3			
61.92	Scheepsbenodigdheden			2				
61.99	Vakbenodigdheden en dergelijke			2				
62.1	Meubelen, antiquiteiten en dergelijke				3			
62.2	Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren en dergelijke			2				
62.27	Verf en behang				3			
62.3	Textielwaren, schoeisel en dergelijke				3			
62.4	Voedings- en genotmiddelen (plantaardig)				3			
62.5	Voedings- en genotmiddelen (dierlijk)				3			

⁴⁾ Zie richtlijn Hoofdinspectie van de Hygiene voor het Milieu (Ministerie VROM)

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
62.6	Farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen				3			
62.7	Papier, boeken en kantoorbehoeften				3			
62.8	Optische, fotografische, sport- en dergelijke artikelen:							
	- zonder vuurwerk			2				
	- met vuurwerk				3			
62.91	IJzer- en staalschroot:							
	- slopen in open lucht met schrootschaar of pers					4		
	- diversen schroot				3			
	- autosloperijen				3			
62.92	Oude non-ferro-metalen				3			
62.93	Oude materialen en afvalstoffen:							
	- oud papier, lompen en rubber				3			
	- dierlijk afval					4		
	- puin, glas en hout				3			
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOTHANDEL							
63 / 64	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)		1					
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN							
68.1	Schoen- en andere lederwarenreparatiebedrijven		1					
68.21	Autoreparatiebedrijven			2				
68.22	Autoplaatwerkerijen				3			
68.23	Autospuitinrichtingen				3			
68.24	Autobekleiderijen		1					
68.29	Autoreparatiebedrijven, niet elders genoemd:							
	- zonder tectyleerderij			2				
	- met tectyleerderij				3			
68.3	Fietsen-, bromfietsen- en motorfietsenreparatiebedrijven			2				
68.4	Uurwerkreparatiebedrijven		1					
68.5	Goud- en zilvermederijen (reparatiebedrijven)		1					
68.6	Reparatiebedrijven voor elektrische gebruiksgoederen		1					
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten		1					
68.9	Reparatiebedrijven voor niet elders genoemde gebruiksgoederen		1					

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
72	WEGVERVOER							
72.1	Bus-, tram-, en metrostations				3			
72.21	Taxistandplaatsen			2				
72.22	Touringcarbedrijven				3			
72.3	Goederenwegvervoerbedrijven:							
	- zonder schoonmaken tanks				3			
	- met schoonmaken tanks					4		
72.41	Autoparkeer- en stallingsbedrijven				3			
72.42	Pietsenstallingsbedrijven			2				
72.43	Pomp- en compressorstations				3			
72.49	Wegvervoers-verbante bedrijven, niet elders genoemd				3			
73	ZEEVAART							
73.3	Zeevaart-verbante bedrijven:							
	- containerterminals					4		
	- overslag los gestort materiaal > 1000 ton/uur							6
	- overslag los gestort < 1000 ton/uur						5	
	- stukgoedoverslag > 300 ton/uur					4		
	- idem < 300 ton/uur					4		
	- olieterminal inclusief LPG en dergelijke							6
	- stukgoed					4		
	- tankercleaningbedrijven					4		
74	BINNENVAART							
74.2	Binnenvaart:							
	- containeroverslag				3			
	- stukgoedoverslag				3			
	- bulk				3			
	- olie/LPG en dergelijke				3			
	- laad-, los- en overslagbedrijven				3			

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
76	HULPBEDRIJVEN VOOR HET VERVOER							
76	Hulpbedrijven voor het vervoer (uitsluitend kantoorfunkties), exclusief SBI 76.3			2				
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven				3			
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN							
77.01	Postdiensten				3			
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten en dergelijke			2				
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
84.95	Beurzen, tentoonstellingsgebouwen				3			
84.97	Veilinggebouwen en dergelijke				3			
84.99.8	Loonpakkerijen				3			
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
85.1	Autoverhuurbedrijven				3			
85.2	Machineverhuurbedrijven				3			
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen		1					
85.9	Verhuurbedrijven van niet elders genoemde roerende goederen				3			
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN							
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven en dergelijke				3			
98.11.2	Vuilstortplaatsen					4		
98.12	Rioolwaterzuiveringsinrichtingen:							
	- > 300.000 inwonerequivalenten						5	
	- tussen 100.000 en 300.000 inwonerequivalenten					4		
	- < 100.000 inwonerequivalenten					4		
	- indien slibdroging thermisch						5	

VNG-BESTAND CATEGORALE BEDRIJFSINDELING

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
98.13	Afvalverwerkingsbedrijven:							
	- afvalscheidingsinstallaties					4		
	- verwerking olie-achtige afval (afgewerkte olie)				3			
	- kabelbranderijen					4		
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)				3			
	- oplosmiddel terugwinningsinstallaties (destillatie)				3			
	- vuilverbrandingsinrichting: huisvuil, slib					4		
	- vuilverbrandingsinrichting: chemisch afval					4		
	- verwerking chemisch afval (fotochemisch, galvano)				3			
	- puinbreken en -zeven, open lucht						5	
	- puinbreken en -zeven, gesloten gebouw					4		
98.14	Ongediertebestrijdings- en ontsmettingsbedrijven				3			
98.15	Polderbemalingsinrichtingen				3			
98.21	Glazenwasserijen en schoonmaakbedrijven			2				
98.22	Schoorsteenveegbedrijven		1					
98.23	Autowasserijen				3			
98.29	Schoonmaakbedrijven, niet elders genoemd		1					
98.31	Wasserijen en strijkinrichtingen				3			
98.32	Chemische wasserijen en ververijen				3			
98.33	Wasverzendinrichtingen			2				
98.34	Stoppage- en oppersinrichting		1					
98.35	Wasserettes, wassalons			2				
98.36	Tapijtreinigingsbedrijven (niet ter plaatse, alleen verzenden)		1					
98.5	Foto-ateliers		1					
98.92	Badhuizen en sauna-baden			2				
98.99	Persoonlijke dienstverlening, niet elders genoemd:							
	- voor zover niet elders genoemd		1					
	- dierenasiels				3			

=====

BIJLAGE 2

Besluit Categorie A-inrichtingen

Bijlage behorende bij de voorschriften: Het Besluit Categorie A-inrichtingen Wgh van 15 oktober 1981
Gepubliceerd in Staatsblad nummer 671 van 19 november 1981
Gewijzigd bij besluit van 10 september 1985
Gepubliceerd in Staatsblad nummer 551 van 05 november 1985

I.

Inrichtingen met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer.---

II.

- a. Inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^6 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het laden, lossen of de opslag van ertsen, met een oppervlakte voor de bewaring van ertsen van 2000 m² of meer.
- d. Inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- e. Warmbandwalserijen en koudwalserijen van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waarvan de dikte van de aangevoerde band groter is dan 1 mm, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer; trekkerijen voor stafmateriaal van metalen of hun legeringen waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van metalen buizen door middel van trekken, walsen of lassen, met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- g. Grofsmederijen en smederijen van ankers en kettingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- h. Ketelmakerijen, vatenfabrieken en vatenrenoveer- en schoonmaakinrichtingen met een produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- i. Constructiebedrijven en plaatwerkerijen met een niet in een gesloten gebouw ondergebrachte produktie-oppervlakte van 2000 m² of meer.
- j. Scheepswerven ingericht voor de bouw of reparatie van metalen schepen met een lengte van 25 meter of meer.
- k. Beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor verbrandingsmotoren met een totaal afrembaar motorisch vermogen ten aanzien daarvan van 1 MW of meer; beproevingsinrichtingen of beproevingsplaatsen voor straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer.

III.

- a. Inrichtingen voor het verstoken van fossiele brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer, met uitzondering van veiligheidsfakkels in gebruik ten behoeve van de opsporing en winning van aardgas.
- b. Transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer.

- c. Gasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en verzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^7 m³/d (bij 1 bar en 273 K) of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van cokes uit steenkool.
- e. Inrichtingen voor de vergassing of overslag van steenkool, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.

IV.

- a. Inrichtingen voor de raffinage van aardolie, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^9 kg/a of meer.
- b. Inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische of andere chemische produkten, met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van koelelectroden, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^7$ kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de produktie van methanol, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- e. Luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindprodukt van 10^4 kg/h of meer.

V.

Inrichtingen voor het reinigen van afvalwater, met waterstraal- of oppervlaktebeluchters, met een capaciteit van 10^5 i.e. of meer.

VI.

- a. Inrichtingen voor de winning van steen of grind, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van cement of cementklinker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor het breken, zeven of drogen van zand, grind en steen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^8 kg/a of meer.
- d. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonwaren, waarbij gebruik wordt gemaakt van persen, triltafels of bekistingtrillers, met een capaciteit ten aanzien van cement- of betonwaren van 10^5 kg/d of meer.
- e. Inrichtingen voor de vervaardiging van cement- of betonmortel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van asfalt of asfaltprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie of verwerking van glas of glasprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^3 kg/h of meer.

VII.

- a. Inrichtingen voor het verwerken van suikerbieten tot bietsuiker, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg/d of meer.
- b. Inrichtingen voor de produktie van oliën of vetten uit plantaardige of dierlijke grondstoffen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- c. Inrichtingen voor de produktie van vetzuren of alkanolen uit plantaardige of dierlijke oliën of vetten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- d. Elevatorinrichtingen voor granen of meelsoorten met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer; inrichtingen voor de produktie van veevoeder, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^5 kg/h of meer.
- e. Inrichtingen voor de produktie van gist en spiritus, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg/a of meer.
- f. Inrichtingen voor de produktie van zetmeel of zetmeelderivaten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 10^4 kg/h of meer.
- g. Inrichtingen voor de produktie van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelprodukten, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 1500 kg/h of meer.
- h. Inrichtingen voor de produktie van consumptiemelk, consumptiemelkprodukten of geëvaporiseerde melk of melkprodukten met een melkverwerkingscapaciteit van $55 \cdot 10^6$ kg/a of meer; inrichtingen die door middel van indampers melk of melkprodukten concentreren, met een waterverdampingscapaciteit van $20 \cdot 10^3$ kg/h of meer.
- i. Groenvoerdrogerijen met een waterverdampingscapaciteit van 10^4 kg/h of meer.

VIII.

Inrichtingen met 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen.

IX.

Inrichtingen voor de vervaardigingen van papier, met een capaciteit ten aanzien daarvan van 3000 kg/h of meer.

X.

Terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn; hiervan uitgezonderd terreinen die langer zijn opengesteld, indien dit het gevolg is van ruimere openingstijden gedurende ten hoogste drie weekeinden per kalenderjaar, met het oog op het houden van wedstrijden op die terreinen of het voorbereiden van zodanige wedstrijden; tot het weekeinde worden gerekend: zaterdagen, zondagen en algemeen erkende feestdagen of daarmee gelijkgestelde dagen als bedoeld in artikel 3 van de Algemene termijnenwet (Stb. 1964, 314) die op een vrijdag of op een maandag vallen.

XI.

Spoorwegemplacements waarop met behulp van een rangeerheuvel wordt gerangeerd.

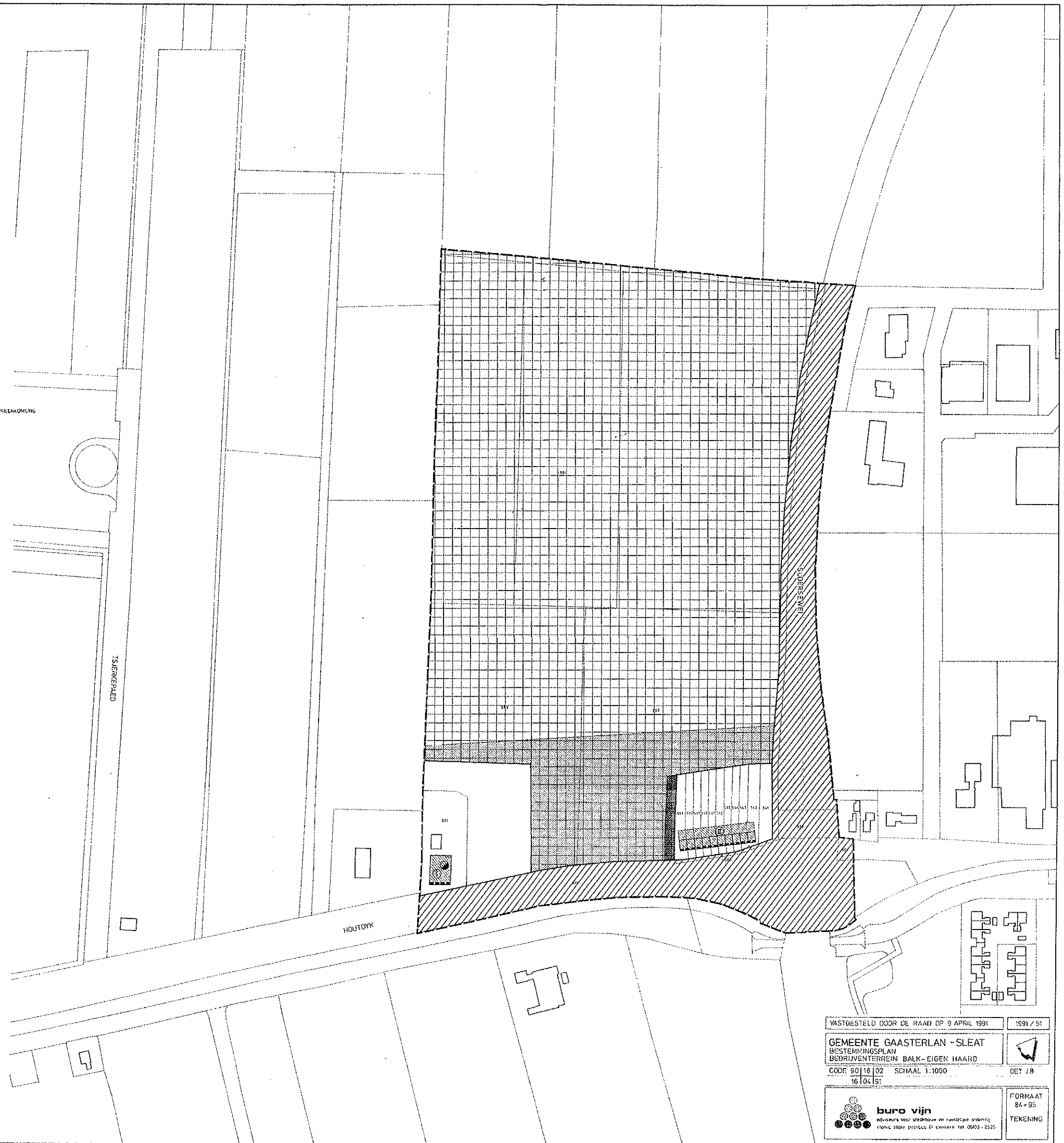
GRONDEN BESTEMD VOOR

	WOONDOELEINDEN	4
	VERKEER DOEGSTAAN	
	BOUWKLASSE	
	BEDRIJFSDOELEINDEN	5
	GEEN BEDRIJFSDOELINGEN TOEGESTAAN	
	GEEN BEBOUWING TOEGESTAAN	
	VERKEERSDOELEINDEN	6

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE VOORSCHRIFTEN

VERKLARING

	KADASTRALE PERCELEN MET NUMMERS EN BESTAANDE GEBOUWEN
	BESTEMMINGSGRENS
	BOUWGRENS
	BOUWVLAK
	GEVELBOUWGRENS
	GRENS VAN HET PLAN



VASTGESTELD DOOR DE RAAD OP 9 APRIL 1991		1991 / 51
GEMEENTE GAASTERLAN - SLEAT		
BESTEMMINGSPLAN		
BEDRIJVENTERREIN BALK - EIGEN HAARD		
CODE 901802	SCHAAL 1:1000	OET J 0
16104191		
buro vijf adviseurs voor stedenbouw en ruimtelijke ordening vianen state postbus 61 ommerik tel 0503 - 2325		FORMAAT 84 x 95 TEKENING