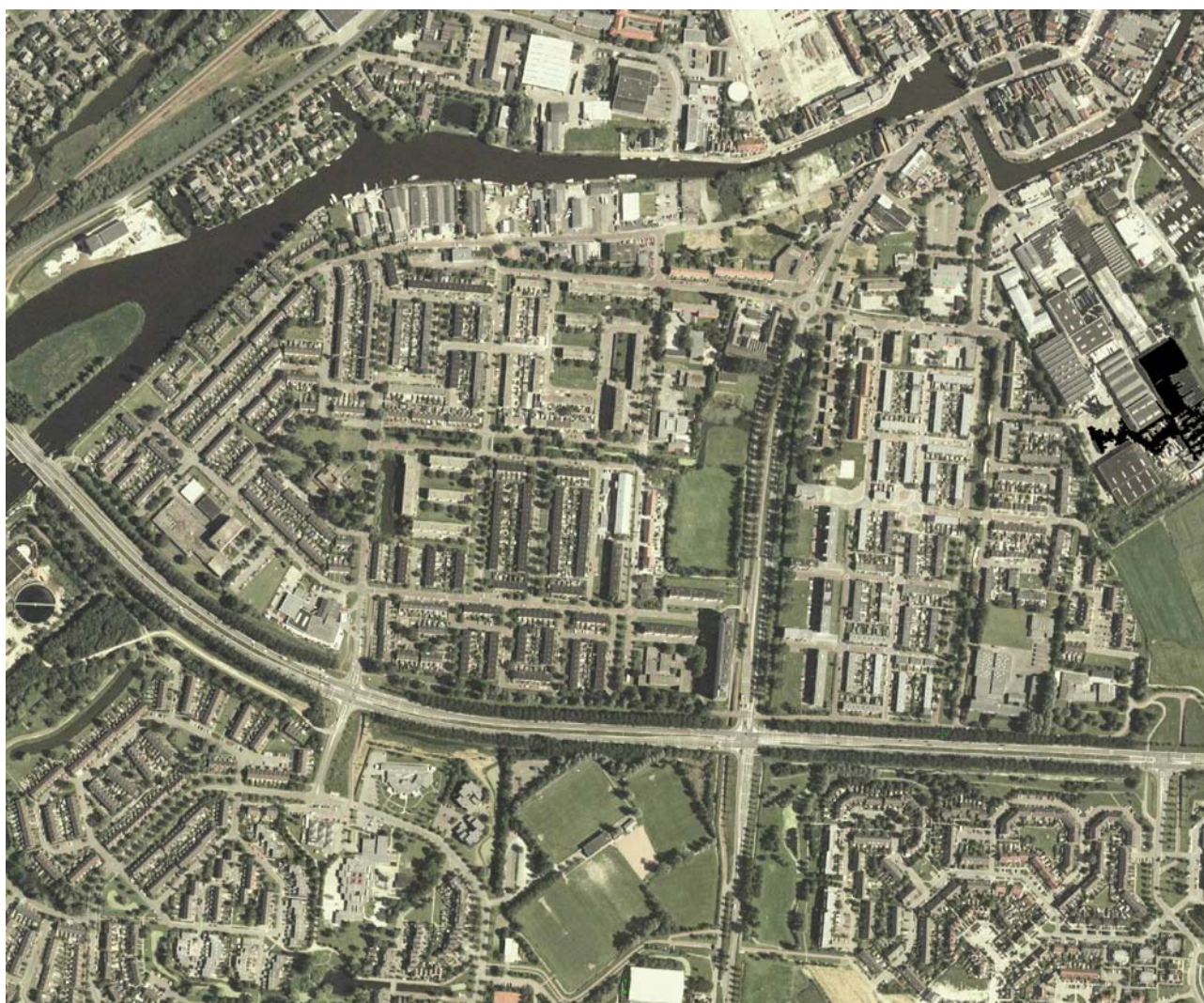


GEMEENTE SNEEK

Bestemmingsplan Lemmerweg Oost en - West



Vastgesteld

15 september 2009

Gemeente Sneek

Bestemmingsplan Lemmerweg Oost en - West

INHOUD:
TOELICHTING
REGELS
PLANKAART

Werknummer : 327.501.01 RH/JdO
Datum: 15 september 2009

Toelichting

INHOUD

blz

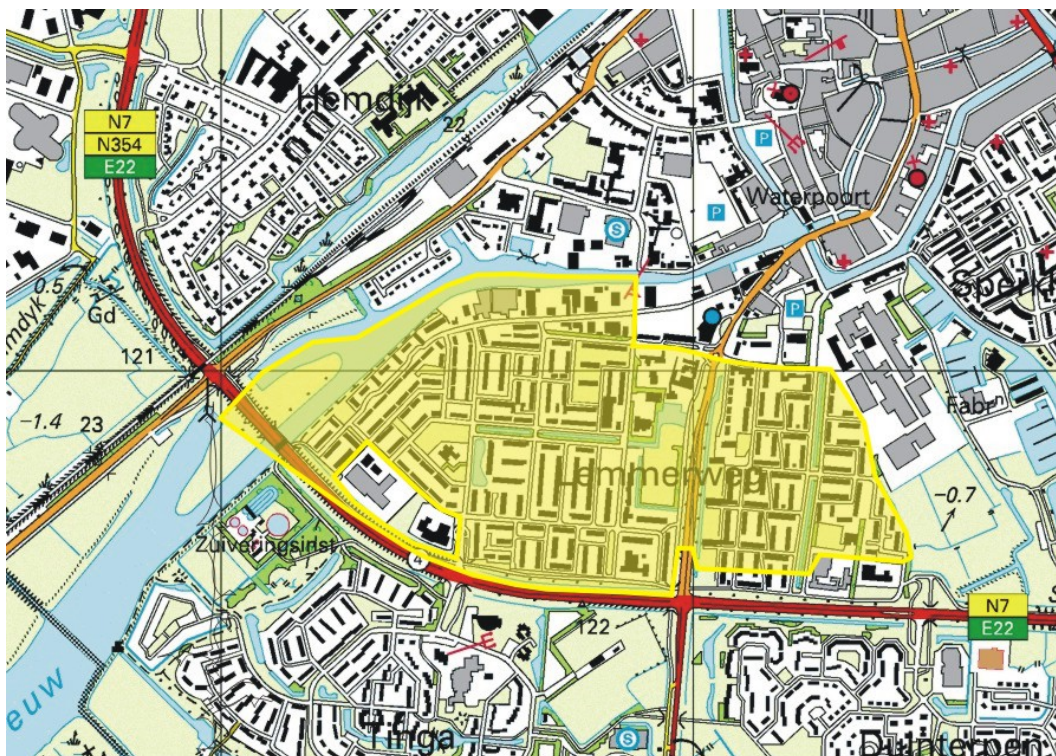
1.	INLEIDING	1
1.1.	Situering en begrenzing van het plan	1
1.2.	Doel van het plan	2
2.	ALGEMENE ASPECTEN	3
2.1.	Bij het plan behorende stukken	3
2.2.	Samenhang met andere plannen	3
2.2.1.	Streekplan Fryslân 2006	3
2.2.2.	Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek)	4
2.2.3.	Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005.....	4
2.2.4.	Structuurplan Koers voor Sneek)	5
2.2.5.	Woonplan Sneek 2005-2010, de reanimatie van de doorstroming	6
2.2.6.	Geeuwvisie	6
2.3.	Vigerende plannen en aan het gebied grenzende plannen.....	7
3.	PLANBESCHRIJVING	9
3.1.	Algemeen.....	9
3.2.	Wonen.....	9
3.3.	Niet-woonfuncties	11
3.4.	Functieverandering	14
3.5.	Waterstad.....	14
3.6.	Verkeersaspecten	17
3.7.	Groen en water	17
3.8.	Sociale veiligheid	18
3.9.	Beeldkwaliteit.....	18
4.	JURIDISCHE OPZET	21
4.1.	Inleiding.....	21
4.2.	Kaart	21
4.3.	Regels.....	21
5.	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	25
5.1.	Milieuaspecten.....	25
5.1.1.	Geluidhinder wegverkeerslawaaï	25
5.1.2.	Reconstructie bestaande wegen	25
5.1.3.	Geluidszone industrielawaai	26
5.1.4.	Luchtkwaliteit	28
5.1.5.	Hinder van bedrijfsactiviteiten	28
5.1.6.	Externe veiligheid	28
5.2.	Bodem.....	29
5.3.	Waterparagraaf	29
5.4.	Archeologie	30
5.5.	Kabels en leidingen	31
5.6.	Natuur en natuurwaarden	31
5.7.	Handhaving.....	32
5.8.	Economische uitvoerbaarheid	32

6.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	33
6.1.	Inspraak	33
6.2.	Overleg	33

BIJLAGE: Inspraak en Overleg

1. INLEIDING

1.1. Situering en begrenzing van het plan



Het plangebied is gelegen ten zuiden van de oude stadskern en omvat de woonwijken Lemmerweg Oost en -West en het bedrijventerrein IJsterkade (zie figuur).

Het gebied wordt globaal begrensd door de Stadsrondweg aan de zuidzijde, de Geeuw aan de west en noordzijde, de Frieswijkstraat aan de noordzijde en het bedrijventerrein Woudvaart aan de oostzijde. De locatie het Perk is buiten dit bestemmingsplan gelaten, voor deze locatie zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld. De exacte begrenzing is weergegeven op de plankaart met de aanduiding "plangrens". De plangrens valt waar mogelijk samen met de begrenzing van aangrenzende vigerende of in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen.

Het plangebied is voornamelijk een woongebied dat gerealiseerd is in de jaren '60 en draagt de typische stedenbouwkundige structuur van die jaren met zich mee. De wijken Lemmerweg Oost en -West bestaan uit zowel gestapelde woningen als uit eengezinswoningen. De gestapelde woningen zijn voornamelijk vier lagen hoog (een enkele is hoger). De eengezinswoningen zijn voornamelijk rijwoningen. In de wijken bevindt zich tussen de woningen en met name tussen de gestapelde woningen veel groen. Daarnaast zijn er over de wijken verspreid enkele maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, een kinderdagverblijf en een wijkcentrum en lichte bedrijvigheid aanwezig. Inmiddels worden deze woongebieden in het kader van het herstructureringsprogramma aangepakt en is de herstructurering in een vergevorderd stadium. De Lemmerweg doorsnijdt de woonwijk en vormt de belangrijkste ontsluiting voor het gebied richting het centrum en de zuidelijke Stadsrondweg. Lemmerweg West wordt niet alleen door de Lemmerweg maar ook via de Westhemstraat op de Stadsrondweg ontsloten.

Aan de noordzijde van Lemmerweg West ligt het bedrijventerrein IJlsterkade. Het terrein is gelegen aan de Geeuw. Hier is naast gemengde bedrijvigheid een aantal aan de watersport gelieerde bedrijven gevestigd.

1.2. Doel van het plan

In de woonwijken Lemmerweg Oost en -West is de herstructurering in een vergevorderd stadium. De actualisering is bedoeld om de bestaande situatie, voorzover die afwijkt van de huidige regelingen, een definitieve juridische basis te verschaffen en de afronding van de herstructurering mogelijk te maken. Daarnaast wordt een juridische basis gelegd voor een aantal nieuwe ontwikkelingen.

Eén van de belangrijkste ontwikkelingen is de ombouw van de rondweg naar de Rijksweg A7. Vooral aan de presentatie van Sneek richting deze Rijksweg wordt veel waarde gehecht en daartoe is een visie geformuleerd. Dit is vertaald in het plan "Waterstad Sneek", dat uitwerkingsvoorstellen geeft voor de zone die grenst aan de A7. Het gebied Lemmerweg Oost en -West maakt hiervan deel uit. Eén en ander betekent een herstructurering van deze zone.

Het plan is tevens gericht op de ruimtelijke revitalisering van het bedrijventerrein IJlsterkade. Daarbij wordt de ontwikkeling van meer watersport gebonden bedrijvigheid voorgestaan. Het gebied IJlsterkade kent thans geen planologische bescherming tegen ongewenste ontwikkelingen, omdat er deels geen bestemmingsplan voor geldt en deels een verouderd plan van toepassing is.

2. ALGEMENE ASPECTEN

2.1. Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan Lemmerweg Oost en -West is vervat in:

- de plankaart, tekeningnummer 327.501.01 bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en bijbehorende verklaringen aangegeven;
- de regels, waarin bepalingen zijn opgenomen over de inhoud van de bestemmingen en bepalingen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing.

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

2.2. Samenhang met andere plannen

2.2.1. Streekplan Fryslân 2006

Op 16 december 2006 is het Streekplan vastgesteld door Gedeputeerde Staten. Centraal uitgangspunt is de 'kwaliteit fan de romte', uitgedrukt in gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde. Ingezet wordt op een ondeelbaar Fryslân waarin de onderscheiden kwaliteiten van stad en platteland behouden blijven en versterkt worden.

Ruimtelijke kwaliteit dient zowel economische, sociale, ecologische als culturele belangen en is daarmee voor alle functies in Fryslân essentieel. In het ontwerp en tijdens de uitvoering van ruimtelijke plannen moet expliciet gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde worden toegevoegd aan de omgeving. Deze drie waarden waarborgen op de langere termijn een doelmatig gebruik en herkenbaarheid van de ruimte.

De provincie Fryslân zet in op de concentratie van verstedelijking in de stedelijke bundelingsgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van de vitaliteit van het omringende platteland. Sneek vormt samen met Drachten en Heerenveen de stedelijke centra in de A7-zone. Deze steden zijn de belangrijkste groeikernen in het zuiden van Fryslân met een goede ontsluiting en op relatief korte afstand van economische centra buiten Fryslân. De ruimtedruk van wonen, werken en voorzieningen is er relatief hoog. De provincie zet in op het verder benutten van de potenties van deze stedelijke centra voor wonen, bedrijvigheid en dienstverlening.

Om de gewenste woningbouwverdeling naar bundelingsgebieden en regio's te bereiken en te sturen op kwalitatieve doelen hanteert de woningbouwrichtgetallen per regio en per gemeente.

Ten aanzien van het thema wonen streeft de provincie onder andere naar zorgvuldig ruimtegebruik. Nieuwe woningen worden zoveel mogelijk eerst in het bestaande bebouwde gebied van de kernen opgevangen. Het streven is 30-40% van de woningtoename in bestaande bebouwd gebied te realiseren. Bij herstructurering zet de provincie in op 100% terugbouw binnen het bebouwde gebied. Nieuwe woonuitbreidingen hebben in beginsel een minimale dichtheid van 15 woningen per hectare.

De provincie streeft verder naar verbetering van de leefbaarheid en sociale samenhang in de stedelijke centra door onder andere in te zetten op een gevarieerd en gedifferentieerd woningaanbod dat ook in het hogere segment keuzemogelijkheden biedt en een

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

ruimtelijke concentratie van gevarieerde werkfuncties en voorzieningen. Specifiek noemt de provincie het belang voldoende aandacht te besteden aan de realisering van betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere en middensegment.

Ten aanzien van het thema werken streeft de provincie ernaar dat het type en de schaal van de werkfuncties aansluit bij de kernenstructuur door specifieke vestigingscondities op te stellen om nadelige effecten te voorkomen en juist positieve effecten te genereren. Voor Sneek geldt dat de vestiging van zware bedrijven qua aard en verschijningsvorm dient te worden afgewogen ten opzichte van het recreatieve (watersport)profiel van Sneek.

2.2.2. Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek (oktober 2004)

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek voorziet in de te nemen maatregelen aan en nabij de Rijksweg 7 op het traject van het Rasterhoffpark tot de Geeuw. Daarnaast is voorzien in de aanleg van een aquaduct onder de Geeuw, de aanleg van een verbinding tussen de Geeuw en de aansluiting op de Rijksweg 7 ter hoogte van Folsgare. Daarnaast beschrijft het tracébesluit diverse maatregelen ten behoeve van de aansluiting van het bestaande wegennet op de vernieuwde Rijksweg 7.

De belangrijkste ingrepen die van invloed zijn op het plangebied van Lemmerweg Oost en -West zijn:

- de aanleg van een nieuw tracé voor de hoofdrijbanen van de Rijksweg 7 tussen de Geeuw en het bedrijventerrein Woudvaart.
- de aanleg van een ongelijkvloerse kruising (viaduct) over de Rijksweg 7 ter hoogte van de Westhemstraat;
- de aanleg van een ongelijkvloerse kruising (een verhoogde rotonde) met op- en afritten ter hoogte van de Lemmerweg ten behoeve van de ontsluiting van de Rijksweg 7 op het onderliggend wegennet;
- verbindingsweg Lemmerweg - Oost.

Het nieuwe tracé van de Rijksweg 7 ligt buiten het onderhavige bestemmingsplan.

2.2.3. Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005

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

De kwaliteit van het stads- en landschapsbeeld wordt vooral door de structuur en het

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

aanzien van de dragers bepaald. Bij de ruimtelijke ontwikkeling staat verhoging van de ruimtelijke kwaliteit (inrichting en aanzien) hiervan voorop. Sneek wil vooral de radiaalge-richte lijnen waarmee de stad aan het ommeland is gebonden benutten en "uitbouwen".

Wat betreft de werkgelegenheid wordt gesteld, dat Sneek over een gevarieerd en vitaal aanbod beschikt. Werkgelegenheidsgroei zal in de eerste plaats worden gerealiseerd vanuit de bestaande werkgelegenheid. In dit verband streeft Sneek een relatief ruime opvang van bevolkingsgroei van economisch gebonden, na bij de bepaling van de eigen woningbehoefte. Hierbij gaat het met name om het benutten van bestaande en potentiële woonkwaliteiten (onder meer aan recreatief vaarwater).

In deze visie wordt verder onder het thema 'Vaarstad' geconstateerd dat een verbetering van de beeldkwaliteit van de Geeuwoevers gewenst is. Hier wordt gestreefd naar revitalisering van de IJlsterkade ten gunste van watersportbedrijvigheid en het tot stand brengen van een waterfront met woonbebouwing.

Onder het thema "Bedrijfsvestigingsplaats" wordt gesteld dat kwaliteitszorg voor de bestaande bedrijventerreinen de nodige ruimtelijke condities schept voor bedrijfsvestiging. In dit verband wordt onder meer ook de revitalisering van de oeverstroken langs de Geeuw genoemd.

2.2.4. Structuurplan Koers voor Sneek (december 2000)

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

Sneek wil een substantiële bijdrage leveren aan de werkgelegenheid en de vraag naar woningen en voorzieningen. Bereikbaarheid en een goede stedenbouwkundige inpassing zijn daarbij essentieel.

Uitgangspunten voor de stedenbouwkundige vormgeving van Sneek zijn een compacte, concentrische opbouw, een radiale structuur en de vaarstad-as (attractieve waterfronten en water als bepalend element voor samenhang, toerisme en verblijfsklimaat).

Ten aanzien van wonen zet Sneek in op een breed scala aan woonmilieus. De gemeente Sneek streeft naar een evenwichtige verdeling tussen herstructurering, inbreiding en uitbreiding. Wat betreft werken bestaat er naast gemengde en moderne bedrijventerreinen vooral behoefte aan gebieden die zijn gericht op kantoren en watersport. Daarnaast is de werkgelegenheid in de zakelijke dienstverlening een belangrijke sector voor Sneek.

Bij voorzieningen richt de gemeente Sneek zich vooral op onderwijs, gezondheidszorg, sport en cultuur. Ten aanzien van onderwijs streeft men naar een evenwichtige spreiding van basisonderwijs over de stad en omvangrijke huisvestingsoperaties voor speciaal-, voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs.

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

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

Ten aanzien van het plangebied geldt specifiek:

- In het ontwikkelingsbeeld 2005-2010 is de wijk Lemmerweg - West aangegeven als herstructureringslocatie.
- Belangrijke projecten rond het plangebied zijn de herstructurering van de A7 en de ontwikkeling van IJlsterkade-west. Langs de IJlsterkade en de A7 is het ontwikkelingsbeeld gericht op verbetering van de randzones en ontwikkeling van kantoren.
- De zuidrand van de Lemmerweg West en - Oost langs de A7 wordt gezien als de etalage van Sneek. Om de etalagewerking te versterken wordt gedacht aan een gemengde functie van wonen in combinatie met kantoren en werken.
- De Lemmerweg is aangegeven als onderdeel van de hoofdwegenstructuur en vormt een belangrijke de verbindingsweg vanuit de zuidelijke wijken naar de binnenstad.

2.2.5. Woonplan Sneek 2005-2010, de reanimatie van de doorstroming (april 2005)

Vanwege ontwikkelingen in de woningmarkt, zoals de stijging van de prijzen van koopwoningen, is de doorstroming op de woningmarkt gestagneerd. Het woonplan 2005 -2010 heeft de ambitie om die doorstroming te bevorderen, door een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren. Het accent ligt op de bouw van woningen voor de steeds groter worden groep senioren en personen met een lichamelijke of geestelijke beperking, huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Voor de periode 2005 – 2010 mag de gemeente op basis van provinciaal beleid 13.00 – 1500 woningen aan de woningvoorraad toevoegen. Daarnaast heeft de gemeente Sneek, in samenwerking met de woningcorporaties, de ambitie om ruim 550 woningen te vervangen. Door de stagnatie op de woningmarkt is de woningbouw gestagneerd. De netto plancapaciteit van alle woningbouwlocaties bedraagt 1480 eenheden. Die capaciteit is voldoende om de het provinciale richtgetal van 1339 te halen. Overigens doet de provincie, op basis van de meest recente bevolkingsprognoses, op alle Friese gemeenten een beroep om de restrictiegetallen over een langere periode tot 2016 te verdelen. Hiertoe zijn woningbouwafspraken voor de periode 2010-2016 in voorbereiding. In het woonplan worden voor de periode 2005-2009 binnen het onderhavige plangebied een tweetal locaties voor woningbouw aangegeven. Het gaat om 36 woningen aan de Frieswijkstraat (Koningin Emmaschool) en 90 woningen op de locatie Waterstad/A7. Van de plannen die voor Sneek in de pijplijn zitten zal een aantal geheel of gedeeltelijk in de tijd worden opgeschoven. Voor de locatie Waterstad/A7 zijn 108 woningen voorzien in de periode 2010-2016.

2.2.6. Geeuwvisie

Voor toekomstige ontwikkelingen om en nabij de Geeuw is een visie opgesteld. De visie is breed opgesteld, waarbij zowel burgers, bedrijfsleven, gemeente en overige belanghebbenden zijn betrokken. Het Geeuweiland en de IJlsterkade zijn twee gebieden die in de plannen betrokken zijn. In het voorkeursmodel zoals deze aan de hand van alle reacties is opgesteld, wordt het volgende vermeld over het Geeuweiland en de IJlsterkade.

Geeuweiland

Het Geeuweiland wordt gezien als verblijfsgebied en schakel tussen Sneek en landelijk Fryslân. het gebied kan vooral in de zomer aantrekkelijk zijn voor recreanten. Een eventuele horecavoorziening zal dan alleen in de zomermaanden nuttig zijn.

IJlsterkade

Het streven is om het gebied aan de IJlsterkade te bestemmen voor kwalitatief hoogwaardige kleinschalige bedrijvigheid. Daarbij wordt gedacht aan het aanbrengen van brede insteechhavens, met hieromheen bebouwing, waarbij in de plint van deze bebouwing bedrijvigheid plaats kan vinden. Zo ontstaat een levendige combinatie van wonen en werken met openbaar toegankelijke oevers aan de Geeuw. Het gebied krijgt een relatie met de overzijde van de Geeuw waar ook het accent ligt op watersport.

2.3. Vigerende plannen en aan het gebied grenzende plannen



In het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen (zie figuur):

1. bestemmingsplan Buitengebied Sneek, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22-06-'82 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 04-07-'83;
2. bestemmingsplan Tinga-oud, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 26-08-'69 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 08-01-'70;
3. bestemmingsplan Herziening plan in onderdelen 1961, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 24-08-'61 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 04-06-'62;
4. bestemmingsplan Plan in onderdelen 1953 vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19-06-'53 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20-04-'54.
5. bestemmingsplan Lemmerweg-Oost II, vastgesteld d.d. 21-02-'78 en goedgekeurd d.d. 23-03-'79;
6. bestemmingsplan 1^e herziening Tinga-Duinterpen sectie I, vastgesteld d.d. 21-11-

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

- '72 en goedgekeurd d.d. 22-11-'73;
7. bestemmingsplan Landelijk gebied, vastgesteld d.d. 23-07-1999 en goedgekeurd d.d. 13-02-2000.

Aan het gebied grenzende plannen (zie figuur):

- A. bestemmingsplan IJlsterplein;
- B. bestemmingsplan Woudvaart;
- C. bestemmingsplan tracé A7 (Lemmerweg-Woudvaart);
- D. bestemmingsplan Tinga;
- E. bestemmingsplan Landelijk gebied;
- F. bestemmingsplan Stationsomgeving.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft vooral betrekking op het adequaat regelen van de bestaande toestand in het plangebied. Dit houdt in dat de aanwezige bebouwing in beginsel "positief" is bestemd.

Voor de bestemmingsplanmethodiek is gekozen voor een regeling die zo globaal en flexibel mogelijk is, maar tevens voldoende rechtszekerheid verschaft aan de burger. Dit betekent dat gekozen is voor een regeling, die globaal is waar mogelijk en gedetailleerd is waar noodzakelijk.

Voor het gedeelte waarin het consolideren van de bestaande situatie centraal staat (overwegend woningen), is gekozen voor een algemene regeling voor de woonfunctie, ook andere functies in het gebied voor zover deze ondergeschikt zijn aan de woonfunctie worden ondergebracht onder één globale bestemming, "Woongebied -W-".

Afwijkende woonvormen zoals niet in een bouwblok gelegen gestapelde woningen of de meer zelfstandige niet-woonfuncties zoals bedrijven, maatschappelijke doeleinden etc. zijn daarentegen afzonderlijk bestemd met een specifieke op deze functie toegesneden gedetailleerde bestemmingsregeling.

Naast het vastleggen van de bestaande situatie zijn een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. In de volgende paragrafen wordt op de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan nader ingegaan. De ontwikkelingen in het kader van het project "Waterstad Sneek" zijn apart beschreven in paragraaf 3.5.

3.2. Wonen

Herstructureringsplan

Voor Lemmerweg Oost en -West is een herstructureringsplan opgesteld. De uitvoering van het plan is momenteel in een vergevorderd stadium. De plannen behelzen naast renovatie van woningen, onder andere het herinrichten van de openbare ruimte, het slopen van woningen ten gunste van een pleintje en groen, het omzetten van rijwoningen in twee-onder-één-kap woningen, vervangende nieuwbouw en het aanbrengen van een kap op tweelaagse bebouwing. De plannen die reeds zijn uitgevoerd zijn als zodanig opgenomen in dit bestemmingsplan, de plannen die nog uitgevoerd moeten worden zijn mogelijk gemaakt door in dit bestemmingsplan een regeling op te nemen die dergelijke ingrepen mogelijk maakt.

Nieuwbouw

In het bestemmingsplan wordt op een aantal locaties de mogelijkheid gecreëerd om nieuwbouw te realiseren. Een deel betreft vrijkomende schoollocaties en een deel betreft ontwikkelingen langs de A7 in het kader van het plan "Waterstad Sneek" (zie paragraaf 3.5).

Locatie Koningin Emmaschool

Op de locatie Frieswijkstraat 8 was de Emmaschool gevestigd. Deze vestiging is overbodig geworden doordat langs de Lemmerweg het nieuwe schoolcomplex De Súdwester is gerealiseerd. Hierdoor komt ruimte vrij voor een nieuwe invulling. Het oude schoolgebouw wordt de komende tijd ingezet als tijdelijke schoollocatie. Middels een wijzigingsbevoegdheid wordt op deze locatie de bouw van 36 woningen mogelijk gemaakt. De doelgroep is ouderen en jongeren. Uitgangspunt voor de inrichting zijn grondgebonden woningen of appartementen in maximaal 4 bouwlagen. Maximaal 70% mag daarbij worden bebouwd.

Bestaande woningen

De woningen die zich in het plangebied bevinden zijn voor het overgrote deel opgenomen in de bestemming "Woongebied -W-". Gestapelde woningen die niet gelegen zijn binnen een gesloten bouwblok zijn bestemd als "Gestapelde woningen -Ws-". Binnen deze bestemmingen geldt als uitgangspunt dat de bestaande maatvoering wordt gehandhaafd. Dit betekent in beginsel dat bij eventuele herbouw de goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen woning(en) hetzelfde moeten zijn als in de huidige situatie. Een uitzondering hierop zijn de plannen die in het kader van de herstructurering van Lemmerweg - Oost en - West worden uitgevoerd.

In bepaalde situatie is het echter noodzakelijk en/of mogelijk om hiervan af te wijken. Hiertoe is een bepaling opgenomen waardoor het college (onder voorwaarden) ontheffing kan verlenen. Zo is een ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt om een woning te bouwen bestaande uit twee lagen en een kap of een lift toe te voegen.

Daarnaast is een ontheffing opgenomen voor de bouw van een beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij een vrijstaande woning of de eindwoning van een rij tot 50 m².

Erfbebouwing en -afscheidingen bij eengezinswoningen

Buiten het bebouwingsvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd. Erfafscheidingen en andere bouwwerken mogen wel geplaatst worden. Echter voor (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen deze niet hoger zijn dan 1 meter, achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn mogen deze tot 2 meter hoog zijn.

Het is wel mogelijk om een erker of tochtportaal te bouwen. Deze aanbouw moet voldoen aan de gestelde maximale afmetingen.

Binnen het bebouwingsvlak is het bouwen van bijgebouwen en aanbouwen wel toegestaan. Echter het gezamenlijk oppervlak van deze bijgebouwen en aanbouwen mag niet meer dan 50 m² zijn en bovendien moet 50% van de achter de woning gelegen gronden onbebouwd blijven om dichtslibben te voorkomen.

Als er geen aanbouwen of bijgebouwen gebouwd kunnen worden omdat er anders niet meer aan de openheidsnorm wordt voldaan (bijvoorbeeld bij tuinen kleiner dan 35 m²), is het mogelijk om toch een huishoudelijk berg- en werkruimte te bouwen van maximaal 6 m².

De bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn gebouwd worden en aanbouwen mogen alleen aan de achtergevel worden gebouwd.

In bepaalde gevallen bestaat ook hier de mogelijkheid dat het college ontheffing verleent van deze bepalingen. Het is mogelijk dat het college (onder voorwaarden) ontheffing

verleent tot het bouwen van aan- en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 75 m². Waarbij opgemerkt moet worden dat de openheidsnorm (50% onbebouwd) van kracht blijft.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om (onder voorwaarden) ontheffing te verlenen voor het bouwen van bijgebouwen bij hoekwoningen tot in (het verlengde) voorgevelrooilijn. Deze bijgebouwen mogen echter niet aan de zijde gebouwd worden waar zich de entree bevindt.

Erfbebouwing en -afschieding bij gestapelde woningen

Bij de bestemming "Gestapelde woningen" is het wel mogelijk om bebouwing buiten het bebouwingsvlak te plaatsen. Het betreft bijgebouwen waarvan de totale oppervlakte gedeeld door het aantal woningen niet meer mag zijn dan 6 m². Erfafschiedingen mogen niet hoger zijn dan 1 meter.

Ontheffing ten behoeve van erkers

In het plan is de mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van een erker aan de voor of zijgevel buiten het bebouwingsvlak. Bij sommige gebouwen is er reeds een erker gebouwd of is sprake van erkerachtige uitbouwen die deel uitmaken van de oorspronkelijke architectonische verschijningsvorm. De ontheffing is op deze gebouwen niet van toepassing. Bestaande erkers mogen wel worden vergroot tot het maximaal toelaatbare formaat.

Autoboxen

Op meerdere plaatsen zijn in het plangebied garageboxen gesitueerd. Deze garageboxen zijn apart bestemd als "Verblijfsdoeleinden, -Vb (ga)-"

3.3. Niet-woonfuncties

Naast woningen liggen verspreid in het gebied een aantal niet-woonfuncties zoals:

- een kantoor;
- verschillende scholen;
- kinderdagverblijf;
- een benzinestation met wasstraat;
- autodealer;
- autoverhuurbedrijf;
- APK-keuringsbedrijfje;
- horeca, snackbar;
- apotheek;
- verschillende bedrijven op het bedrijventerrein IJlsterkade, waaronder watersportgebonden bedrijvigheid en een kringloopwinkel.

Deze functies zijn afzonderlijk bestemd en voor ieder van deze bestemmingen geldt de bestaande maatvoering als uitgangspunt. Het is echter toegestaan om binnen het bebouwingsvlak (mits er voldoende ruimte beschikbaar is) afhankelijk van de bestemming uit te breiden. Het betreft een uitbreiding die beperkt is tot het in het bebouwingsvlak genoemde bebouwingspercentage of die beperkt is tot een uitbreiding van 10% te realiseren in één laag. Een deel van deze functies liggen binnen een gebied waar nieuwe ont-

wikkelingen zijn voorzien.

Revitalisering IJlsterkade

Het gebied IJlsterkade heeft overwegend een bedrijfsfunctie. De bedrijvigheid bestaat voornamelijk uit lichte bedrijven en watergebonden bedrijven. Er zijn enkele garagebedrijven, jachtwerven, een meubelmakerij, kantoren, een kringloopwinkel, een aannemingsbedrijf en een vleesgroothandel gevestigd. Er zijn ook enkele bedrijfswoningen en/of burgerwoningen aanwezig. Het gebied toont weinig onderlinge samenhang.

Het bedrijventerrein voldoet in functioneel opzicht en de ligging maakt het terrein geschikt voor watersportgebonden bedrijvigheid. In de Geeuwvisie wordt een invulling met brede insteekhavens en kwalitatief hoogwaardige kleinschalige bedrijven met woningen voorgestaan.

Gezien de huidige situatie, het woonplan en de grondeigendommen zal in de nabije toekomst (looptijd bestemmingsplan) geen uitvoering worden gegeven aan deze plannen.

Uitgangspunt voor de revitalisering is dat er geen aanmerkelijke wijziging in de ruimtelijke hoofdstructuur plaatsvinden, maar dat er binnen de bestaande ruimtelijke structuur veranderingen en nieuwe ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Dit heeft geleid tot het hanteren van de bestemmingen "Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 - B1-" en "Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 -B2-". Bij de bestemming "B1" is het beleid voor nieuwvestiging, vanwege de ligging aan de Geeuw, in het bijzonder gericht op watersportgebonden bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3 toegestaan.

De bestemming "B2" heeft betrekking op lichte bedrijven. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan.

Op de hoek IJlsterkade-Morrahemstraat-Scherhemstraat is op de plankaart de aanduiding "kantoren toegestaan" gegeven. Binnen het bouwvlak met deze aanduiding mogen niet-bedrijfsgebonden kantoren worden gebouwd.

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" zijn verder in beginsel alleen kantoren als bedrijfs onderdeel toegestaan, waarbij ten hoogste 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte voor deze functie mag worden gebruikt tot een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van ten hoogste 500 m² per vestiging. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de vestiging van kleinschalige kantoorvoorzieningen ten behoeve van zakelijke, maatschappelijke, persoonlijke of technische dienstverlening, van lokaal of regionaal verzorgende bedrijven/instellingen, indien er sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en elders in de gemeente nog geen of onvoldoende alternatieven voorhanden zijn. De vloeroppervlakte per vestiging mag niet meer dan 500 m² bedragen, en de gezamenlijke vloeroppervlakte niet meer dan 1500 m². Onder in de regels genoemde voorwaarden kan via toepassing van een wijzigingsbevoegdheid de gezamenlijke vloeroppervlakte verhoogd worden tot maximaal 2500 m².

Binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is de vestiging van detailhandelsbedrijven in principe niet toegestaan, met uitzondering van detailhandel bij bedrijven in direct met de bedrijfsvoering gebonden goederen. Burgemeester en wethouders kunnen verder ontheffing verlenen voor het vestigen van bepaalde detailhandelsactiviteiten.

Met betrekking tot parkeervoorzieningen geldt, dat in parkeervoorzieningen ten behoeve van de bedrijven op eigen terrein moeten worden gerealiseerd.

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5 parkeerplaats zal worden gerealiseerd;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

De bestaande dienst en burgerwoningen mogen binnen de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" worden gehandhaafd. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan.

Maatschappelijke doeleinden

In het plangebied bevinden zich functies met een maatschappelijke karakter, met name scholen en een kinderdagverblijf.

Deze functies zijn bestemd als "Maatschappelijke doeleinden -M-" of "Maatschappelijke doeleinden onderwijs -Ms-".

Als uitgangspunt voor de maatvoering (de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting) geldt zoals deze is ten tijde van het ter inzage leggen van het plan.

Om te voorkomen dat maatschappelijke voorzieningen milieuhinder veroorzaken zijn alleen die voorzieningen toegestaan die behoren tot de zogenaamde milieucategorie 1 en 2. Deze voorzieningen dienen in beginsel een minimale afstand tot woonbebouwing aan te houden die 10 respectievelijk 30 meter bedraagt (zie Staat van Maatschappelijke Activiteiten). Voorzieningen die behoren tot categorie 3 zijn alleen toegestaan na toe passen van een onthefingsbevoegdheid door Burgemeester en Wethouders.

Maatschappelijke doeleinden en kantoren

Tussen de Lemmerweg, Scherhemstraat en Kaatsland is sprake van een gebied met scholen en kantoorfuncties, waaronder een calculatiebureau en een school op de hoek Lemmerweg-Scherhemstraat en de nieuwbouw van de school De Súdwester. In deze nieuwbouw zijn ook kantoorfuncties ondergebracht. De gemeente wil in dit gebied de ontwikkeling ten behoeve van beide functies mogelijk maken. Het gebied is daartoe bestemd als "Maatschappelijke doeleinden en Kantoren -M+K-" Het betreffende terrein wordt daarbij in twee delen gesplitst door een bestaande waterpartij. Naast de Súdwester wordt langs de Lemmerweg bovendien een mogelijkheid gecreëerd voor een nieuw gebouw. Uitgangspunt daarbij is een fors gebouw dat past in de trits van stevige bebouwing langs deze straat. De maximale hoogte bedraagt 15m en het gebouw mag eventueel over het water heen gebouwd worden, waarbij de bestaande hoeveelheid water gehandhaafd dient te blijven.

In parkeervoorzieningen dient op eigen terrein te worden voorzien.

Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5 parkeerplaats;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Dienstverlening en horeca

Detailhandel/dienstverlening en horeca is ter plaatse van de Frieswijkstraat (2-6) gevestigd. Op deze plek zijn een kinderdagverblijf, een snackbar, een apotheek gevestigd.

Binnen deze bestemming is detailhandel of horeca alleen toegestaan binnen de bestemmingsvlakken die op de kaart zijn voorzien zijn van de aanduiding "horeca toegestaan".

Het beleid van de gemeente is er immers opgericht om detailhandels- en horecafuncties zoveel mogelijk in het kernwinkelgebied (stadscentrum) en de buurtsteunpunten te concentreren en uitbreiding buiten de als zodanig aangewezen gebieden tegen te gaan.

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

3.4. Functieverandering

Zoals uit bovenstaande blijkt komen er een aantal niet-woonfuncties voor in het plangebied. Omdat de gebouwen en de locatie waar deze functie gevestigd zijn zich ook lenen voor andere of vergelijkbare functies, zijn uit oogpunt van flexibiliteit en om onnodige leegstand te voorkomen bestemd met een ruime algemene bestemming zoals "Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven", "maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven" of "Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 -B2-". Op deze manier is het mogelijk om de betreffende panden ook voor een maatschappelijke functie, kantoor, dienstverlening of een woning te gebruiken.

Verder is het mogelijk om, in het kader van de herstructurering, de functie wonen (gedeeltelijk) om te zetten in openbare ruimte.

3.5. Waterstad

Eén van de belangrijkste ontwikkelingen rond het plangebied is de ombouw van de rondweg naar de rijksweg A7. In de huidige situatie is sprake van een vierbaansweg en gelijkvloerse aansluitingen. Door de toename van het verkeer op de A7 is een herprofilering van de rondweg noodzakelijk. In de nieuwe situatie zal de A7 worden verbreed, de bestaande kruisingen worden ongelijkvloers of worden opgeheven en er wordt een aquaduct gemaakt in de Geeuw.

De verkeerskundige verbetering van de A7 is aangegrepen om het aanliggende gebied ten noorden van de A7 te transformeren tot een waterrijk stedelijk woon- en werkmilieu. Het doel van de herstructurering is enerzijds het maken van een nieuwe voorkant van Sneek aan de belangrijkste verkeersader door de stad en anderzijds het geven van een impuls aan de wijken Lemmerweg Oost en -West.

De visie voor het gebied rond deze weg is vertaald in het plan "Waterstad Sneek". Het plan omvat een complete herinrichting van de zone langs de stadsrondweg. De zuidrand van het plangebied langs de A7 maakt hier deel van uit. In de huidige situatie is langs deze rand sprake van woningen, enkele scholen en een garagebedrijf. Daarnaast ligt er een stuk braak en is er een groenstructuur langs de bestaande rondweg gelegen. Door sloop van woningen en enkele scholen biedt het plan plaats aan een programma van woningen, voorzieningen en kantoren.

De algemene uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied zijn:

- Een wervende presentatie van Sneek vanaf de A7, waarin water, bruggen en waterrijke woon/werkmilieus centraal staan.
- Een doorgaande waterverbinding als drager van de ontwikkelingen. Langs de noordzijde van de A7 verbindt water (ringvaart) de Geeuw en de Woudvaart;
- Aansluitingen en kruisingen met de A7 worden vormgegeven als bruggen, die zowel over de weg als het water gespannen zijn. De bruggen die de A7 kruisen zorgen voor extra accenten en vormen het beeldmerk van "Waterstad". Het betreft hier de kruisingen ter hoogte van de Westhemstraat en de Lemmerweg;
- Bebouwing langs de noordkant van de A7 is gesitueerd in of langs het water en presenteert zich op een (hoog) stedelijke wijze;
- In hoofdzaak gestapelde woningbouw.



Het concept voor "Waterstad Sneek" is aangegeven in bovenstaande figuur. Dit concept is vertaald in een haalbare variant, waarbij een deel van de bebouwing in de randzone gehandhaafd blijft.

Voor de uitvoering van het plan is gekozen voor een groeimodel, dat in verschillende fasen gerealiseerd moet worden. Voor de periode tot 2010 betreft dit alleen de locatie van Schouwenburgstraat (Lemmerweg Oost). De overige locaties worden na 2010 ontwikkeld.

Binnen het project kunnen de volgende deellocaties worden onderscheiden.

- Water-as;
- Locatie van Schouwenburgstraat;
- Locatie Potterzijlstraat;
- Locatie Schiereiland Geeuw.

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

Water-as

Dit betreft een smalle strook langs de rondweg van de Geeuw tot de Woudvaart. In de huidige situatie vormt dit gebied een (groen)strook met abelen, sloten en fietspaden. In deze zone wordt beoogt een waterverbinding tussen de Geeuw en Woudvaart te realiseren. Gestreefd wordt naar een vaarweg met een breedte van 15m. De strook zal worden gekruist door een aantal bruggen met een minimale doorvaarthoogte van 2,5m. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de water-as bestemd als "Groen en Water". De kruisingen zijn opgenomen in de bestemmingen "Verkeersdoeleinden" en "Verblijfsdoeleinden". Binnen deze bestemmingen worden ongelijkvloerse kruisingen mogelijk gemaakt.

Locatie van Schouwenburgstraat

Dit gebied wordt globaal begrensd door de rondweg aan de zuidzijde, de Lemmerweg aan de westzijde, de Pier Heemstrastraat aan de noordzijde en de Pieter Sikkestraat aan de oostzijde. In de huidige situatie is sprake van woningen. Deze bestaande woningen kunnen, met uitzondering van één rij (Pier Heemstrastraat 60-74), in de huidige configuratie in verband met de aanleg van de A7 niet worden gehandhaafd. Deze woningen worden vervangen door nieuwbouw in een gewijzigde opzet en bestaat uit stadswoningen en appartementen. De woningen staan op een parkeerdek.

Locatie Potterzijlstraat

Dit gebied is gelegen ter hoogte van de Potterzijlstraat en wordt begrensd door de rondweg aan de zuidzijde, de Lemmerweg aan de oostzijde, de Kaatsland aan de westzijde en het schoolterrein van de Súdwester aan de noordzijde. In de huidige situatie wordt het gebied bepaald door galerijflats van 8 en 4 bouwlagen hoog en een voormalig scholencomplex. Binnen het project Waterstad is tot dusverre nog geen keuze gemaakt voor de ontwikkeling van dit gebied. Gezien de omliggende woonbebouwing en algemene uitgangspunten van het project wordt het gebied geschikt geacht voor woningbouw. De woningbouwprogrammering biedt tot 2010 evenwel geen mogelijkheden voor nieuwe woningbouw.

Uitgangspunt voor het gebied is handhaving en versterking van de woonfunctie. De bestaande woningen zijn bestemd als "Woongebied -W-". De ontwikkeling van dit gebied is niet opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor de ontwikkeling van dit gebied al te zijner tijd een aparte procedure worden doorlopen.

Locatie Schiereiland De Geeuw

Ter hoogte van het te realiseren aquaduct ligt aan de noordkant een schiereiland in De Geeuw. Dit eiland is onbebouwd en er vindt geen functioneel gebruik plaats. Door de realisatie van het aquaduct neemt het schiereiland enigszins in omvang toe. Voor de (verkeers)veiligheid is het noodzakelijk dat het schiereiland in De Geeuw bereikbaar is voor hulpdiensten.

Aan de westzijde zal de oorspronkelijk loop van de Geeuw worden hersteld. Binnen het project Waterstad is nog geen keuze gemaakt voor de ontwikkeling van dit gebied. Echter op de lange termijn zijn de gedachte om hier weldegelijk ontwikkelingen plaats te laten vinden. Het gebied zou dan vanaf de Partuurstraat in het verlengde van Het Perk kunnen worden ontsloten. Uitgangspunt is voorsnóg handhaving van de bestaande situatie. Het schiereiland wordt derhalve bestemd als "Groen".

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

In de visie voor de Geeuwzone wordt het Geeuweiland gezien als een verblijfsgebied voor recreanten en een schakel tussen Sneek en het landelijk gebied.

3.6. Verkeersaspecten

Omdat delen van het plangebied zijn aangemerkt als verblijfsgebied en dus als 30 km-zone zijn hier de straten bestemd als "Verblijfsdoeleinden -Vb-". Binnen deze bestemming staat de verblijfsfunctie centraal.

De Lemmerweg is in verband met de stroomfunctie bestemd als "Verkeersdoeleinden -V-". De aansluiting van de Lemmerweg op de A7 zal wijzigen in een ongelijkvloerse rotonde over de snelweg. Het nieuwe tracé van de A7 zelf valt buiten de grenzen van het plangebied. De aansluitende wegen, op- en afritten zijn bestemd als "Verkeersdoeleinden -V-". De Westhemstraat zal in de nieuwe situatie niet meer aansluiten op de rondweg. De weg zal ter plaatse worden uitgevoerd als viaduct over de A7. De aansluiting is bestemd als "Verblijfsdoeleinden -Vb-".

De in het plangebied gelegen hoofdfietsroutes zijn niet apart bestemd, deze zijn gelegen binnen de bestemmingen "Verkeersdoeleinden", "Verblijfsdoeleinden" en "Groenvoorzieningen".

3.7. Groen en water

Kleine groenelementen in het plangebied zijn niet apart bestemd, deze zijn opgenomen in de bestemming "Verblijfsdoeleinden". Groene pleintjes, grotere groenplekken en de groenstrook langs de Geeuw zijn wel specifiek bestemd als "Groenvoorzieningen -G-" omdat deze van grotere omvang zijn en beeldbepalend.

De voormalige contragewichtbak van de voormalige opklapbrug in de Stadsrondweg wordt ingericht en gebruikt als 'popbunker'. Oorspronkelijk zouden de basculekelder van de Geeuwbrug deels en het brugwachtershuisje helemaal gesloopt worden. De kelder zou verder omgebouwd worden tot vissteiger. Omdat de huidige popbunker aan de Lemmerweg in verband met het herstructureringsplan IJlsterplein moet verdwijnen en in het Cultureel Kwartier geen ruimte voor deze voorziening kon worden ingepast, is in overleg met de gebruikers van de popbunker onderzocht, of de basculekelder geschikt zou zijn. Dat onderzoek heeft een positieve reactie opgeleverd. Daarop is besloten de basculekelder en het brugwachtershuisje te laten staan. Intussen zijn de stalen brugdelen verwijderd en is het dak van de basculekelder aangeheeld.

De ontsluiting van de popbunker zal vooralsnog via de Partuurstraat plaats vinden. De popbunker valt binnen de bestemming "Groen en Water" en is middels een aanduiding binnen deze bestemming geregeld.

Het deel van de Geeuw binnen het plangebied is opgenomen in de bestemming "Waterweg -Vs(w)-". Het water is nodig voor de waterhuishouding en waterberging, en voor het verkeer en vervoer te water. Ligplaatsen voor woonschepen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Aanleg- of ligplaatsen voor (plezier)vaartuigen kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat het verkeer te water niet in onevenredige mate wordt gehinderd. De regeling met betrekking tot de situering en de aanlegduur vindt mede plaats op grond van gemeentelijke verordeningen.

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

Waterlopen die van belang zijn voor de waterhuishouding en/of beeldbepalend zijn (het water in de Pieter Sikkestraat en de Scherwolderhemstraat) zijn als "Water" bestemd.

Direct langs de A7 is de zogenaamde Water-as geprojecteerd (zie paragraaf 3.5). Aangezien binnen deze zone de ontwikkeling in hoofdzaak is gericht op het creëren van een waterverbinding is hiervoor de specifieke bestemming "Groen en Water -G+W- opgenomen".

Langs de Geeuw is sprake van een beheerszone van 15 meter (provinciale Vaarwegenverordening) en een bebouwingsvrije zone van 10 meter.

Bij Partuurstraat 6 is een ligplaats voor een woonschip toegestaan. De ligplaats ligt deels in de groenbestemming en deels in de waterbestemming en wordt geregeld via de Woonschepenverordening. Artikel 5 van de Woonschepenverordening laat het toe dat ook buiten de woonschepenhaven ontheffing kan worden verleend voor een ligplaats van een woonschip. Het betreft een ligplaats op naam. Als de eigenaar vertrekt vervalt de toestemming. Aangezien het een tijdelijke situatie betreft geldt er het overgangsrecht

3.8. Sociale veiligheid

Bij het begrip sociale veiligheid moet primair gedacht worden aan het voorkomen van sociale onveiligheid en criminaliteit. Sociaal onveilige plekken worden gemeden, waardoor de kans op vandalisme en criminaliteit toeneemt. Bij het opstellen van een bestemmingsplan, maar vooral bij de uitvoering ervan kan voorkomen worden dat deze sociaal onveilige plekken ontstaan. Veiligheid in de openbare ruimte wordt in grote mate bepaald door de volgende punten:

- goede oriëntatiemogelijkheden;
- duidelijke en overzichtelijke structuren;
- aantrekkelijke inrichting;
- goed onderhoud.

Voor de openbare ruimte geldt de regel dat de veiligheid sterk wordt vergroot als er zoveel mogelijk mensen vanuit hun woning op uit kunnen kijken. In de bestaande delen van het plangebied zijn alle woningen en bedrijven gericht naar de openbare ruimte.

Met name voor de nieuwe ontwikkelingen geldt dat er ruime aandacht besteed zal worden aan het aspect sociale veiligheid. Bij het ontwikkelen en toetsen van de (bouw)plannen zal daarom rekening gehouden worden met:

- goede verlichting;
- geen doodlopende straten;
- entrees op straat gericht;
- geen visuele obstakels anders dan incidenteel;
- kleine parkeerconcentraties.

3.9. Beeldkwaliteit

Herstructureringsplannen en nieuwbouw

Bij het ontwikkelen van nieuwe plannen zal gestreefd worden naar een hoge ruimtelijke kwaliteit; dit geldt zowel voor de verschijningsvorm van de bebouwing als voor de inrich-

ting van de buitenruimte.

De aandacht gaat hier uit naar:

- architectonische eenheid;
- presentatie;
- vorm en hoogte;
- kleurgebruik;
- aansluiting op bestaande bebouwing en beeldkwaliteit.

Bij de beoordeling van nieuwe bouwplannen zal, in het kader van het gemeentelijk welstandstoezicht, mede worden gelet op de bovenstaande aspecten.

Bedrijventerrein IJlsterkade

Een van de doelstellingen van dit bestemmingsplan is het bevorderen van de beeldkwaliteit van het bestaande bedrijventerrein IJlsterkade, met name langs de oever van de Geeuw en de wegen in en rond het plangebied.

In de Ontwikkelingsvisie Sneek 2000-2005 worden voorstellen gedaan waardoor de water-as Houkesloot-Zomerrak-Stadsgracht-Geeuw nog beter kan gaan fungeren als hoogwaardige drager voor bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen op en aan het water. Deze water-as is voor de toeristisch-recreatieve betekenis van Sneek zeer essentieel.

Ook voor de belevingswaarde en beeldkwaliteit spelen water en landschap een hoofdrol, waarbij de water-as op stedelijke schaal het bindend ruimtelijk element vormt tussen de verschillende hieraan gelegen woon-, werk- en recreatiegebieden. Het is om deze reden dat meer dan tot dusver zal worden gestreefd naar het verbeteren van de verschijningsvorm van bebouwing en inrichting van terreinen langs de Geeuw. Het belang van deze aspecten zal nadrukkelijk worden meegewogen in het kader van de welstandstoetsing door de commissie Ruimtelijke kwaliteit (de gemeentelijke Welstandscommissie).

Er wordt gestreefd naar een zorgvuldige en representatieve vormgeving van de bebouwing binnen het plangebied, met name langs de oeverzone van de Geeuw, en langs de IJlsterkade en de Scherhemstraat. Dit houdt in dat de verschijningsvorm van de betrokken bedrijven aantrekkelijk dient te zijn. In dit verband kan medewerking worden verleend aan geringe overschrijdingen van de aangegeven bebouwingsgrenzen ten behoeve van onder meer entrees. Door de toevoeging van bouwkundige accenten kan de esthetische kwaliteit van de gevelwand worden verbeterd.

Uit oogpunt van beeldkwaliteit is de vestiging van grootschalige bedrijven op deze binnenstadsllocatie ongewenst; het terrein is in beginsel bedoeld voor kleinschalige, in de stad passende en/of aan watersport bedrijven. In de regels is daarom opgenomen dat de perceelsbreedte van bedrijven gebonden binnen de bestemming "B1" beperkt dient te blijven tot ten hoogste 80 meter.

Daarnaast wordt de beeldkwaliteit mede bepaald door de inrichting van de perceelsgedeelten gelegen vóór de (bestaande) bedrijfsgebouwen. Het beleid is er op gericht in overleg met de bedrijven te komen tot een kwalitatieve verbetering van de voorterreinen. Deze verbetering kan onder meer worden bewerkstelligd door een herinrichting van de betrokken terreinen, en doordat een verbod is opgenomen voor de buitenopslag van goederen.

Uitvoering van dit beleid geschiedt mede in het kader van het welstandstoezicht; bij nieuwe

ontwikkelingen zal, in overleg met belanghebbenden, worden gestreefd naar een verbetering van de presentatie van de bedrijfsbebouwing. De regels geven de ruimte om (stede)bouwkundige accenten te realiseren.

Waterstad

Voor de zone langs de rondweg geldt een hoog ambitieniveau, waarbij hoge eisen aan de inrichtingen en bebouwing zullen worden gesteld. Voor deze woningen zullen beeldkwaliteitseisen worden opgesteld.

4. JURIDISCHE OPZET

4.1. Inleiding

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

Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor een groot deel van het plangebied waar geringe of geen veranderingen optreden; het accent ligt hier op een beheersregeling. Voor de ontwikkelingslocaties zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

4.2. Kaart

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

De kaart is zodanig opgezet dat het onderscheid tussen publieke ruimte en privéterreinen is aangegeven. In de beheersgebieden zijn de aanwezige voorgevelbouwgrenzen van de hoofdgebouwen, veelal woningen, of bebouwingsvlakken ingetekend.

De regels gaan uit van geen of slechts geringe veranderingen aan en bij woningen. De niet-woonfuncties zijn perceelsgewijs op de kaart ingetekend. Omdat de planregels uitgaan van geen of slechts geringe veranderingen bestaat er ook bij deze bestemmingen geen noodzaak om gedetailleerde bebouwingsgrenzen op de kaart aan te geven.

4.3. Regels

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied -W-

De in het plan voorkomende woonfuncties zijn binnen deze bestemming samengebracht. De belangrijkste punten zijn:

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

- bestaande woningen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen;
- de maatvoering (gothoogte, nokhoogte) en de kapvorm en nokrichting alsmede de situering van de woningen zoals deze bij de eerste tervisielegging waren gelden als uitgangspunt, na toepassing van een ontheffingsbevoegdheid mag daaraan wat veranderd worden;
- vóór de voorgevel bedraagt de maximale bouwhoogte 1 m;
- bij erfbebouwing is het beleid gericht op het voorkomen van dichtslibben van achtererven; achtererven mogen voor maximaal 50% worden bebouwd;

Onder voorwaarden zijn hier tevens beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten mogelijk.

Artikel 4 Gestapelde woningen -W(s)-

Deze in het plan voorkomende woonvormen zijn als zodanig bestemd. Ook in deze bestemming geldt de bestaande situatie als uitgangspunt. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan..

Artikel 5 Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B1-

Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 -B2-

Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijf -Bg-

Artikel 6 Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-

De in het woongebied voorkomende niet-woonfuncties zijn als zodanig bestemd. De bepaling is zodanig geredigeerd dat naast de genoemde bedrijvigheid ook algemene "lichte" bedrijven zijn toegelaten.

In de bestemming "Gemengde doeleinden met bijbehorende erven" geldt dat uitgangspunt is dat de bestaande bedrijven mogen worden gehandhaafd en, indien mogelijk, beperkt worden uitgebreid (maximaal 10% b.v.o.). De bestaande maatvoering is hier vastgelegd.

Artikel 7 Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-

Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-

Algemeen geldt bij deze bestemming dat de bestaande situatie uitgangspunt is. De gebouwen moeten in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de toegelaten hoogte eveneens op de kaart zijn aangegeven

Artikel 8 Maatschappelijke doeleinden en Kantoren, met bijbehorende erven -M+K-

De geprojecteerde bebouwing voor maatschappelijke doeleinden en kantoren is als zodanig bestemd. De gebouwen moeten in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de toegelaten gothoogte en hoogte eveneens op de kaart zijn aangegeven. De oppervlakte van de bebouwing mag een op de kaart aangegeven percentage niet overschrijden.

Artikel 9 Nutsvoorzieningen, met bijbehorende erven -Mn-

Aanwezige traforuimten en andere nutsgebouwen zijn als zodanig bestemd.

Artikel 10 Gastransportleiding -Mn(g)-

De bestaande hoofdgastransportleiding is in het plan als primaire bestemming opgenomen. Op deze gronden zijn ter voorkoming van onveilige situaties slechts na een ontheffing bouwwerken voor de secundaire bestemmingen toegelaten. Om dezelfde reden is

voor de aanleg van werken en werkzaamheden op deze gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Artikel 11 Groenvoorzieningen -G-

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

Artikel 12 Groen en Water -G+W-

De in het plan geprojecteerde strook grond langs de A7 zal bestaan uit groenvoorzieningen en water. In de bestemmingsomschrijving zijn tevens voet- en fietspaden opgenomen.

Artikel 13 Verkeersdoeleinden -V-

Verblijfsdoeleinden -Vb-

De voor verkeersfuncties aangegeven gronden zijn ondergebracht in deze bestemmingen. Het plangebied bevat wegen met een stroomfunctie en wegen met een verblijfskarakter. In de bestemming -V- overweegt het doorgaande karakter van de weg. In de bestemming -Vb- wordt de verblijfsfunctie van belang geacht. Binnen de bestemmingen is, in het verlengde van de instelling van 30 km/uur-zone(s), (verdere) herinrichting met woonstraten en/of woonerven mogelijk.

De in het gebied voorkomende autoboxen zijn als zodanig bestemd. De minimale breedte is in de regels bepaald en de bestaande maximale hoogte mag niet worden gewijzigd.

Artikel 14 Waterweg -V(sw)-

De gronden zijn bestemd voor verkeer te water en voor de water berging en -afvoer.

Artikel 15 Water –Wa-

De bestaande watergang is bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging. Op deze gronden mogen ook bruggen ten behoeve van kruisend wegverkeer worden aangelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel:

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

Algemene bouwregels:

In dit artikel is een aantal aanvullende regels opgenomen, dat voor meerdere bestemmingen kan gelden. Het gaat dan bijvoorbeeld om extra bouwmogelijkheden voor onder-

geschikte bouwdelen zoals balkons, galerijen en kelders.

Algemene ontheffingsregels:

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

Algemene wijzigingsregels:

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

Algemene procedureregels:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

Staat van Bedrijfsactiviteiten en de Staat van Maatschappelijke Activiteiten

Om te bepalen of bepaalde bedrijfs- of maatschappelijke activiteiten in het plangebied vanuit het oogpunt van milieuhinder toelaatbaar zijn, wordt voor een eerste toetsing in het bestemmingsplan gebruik gemaakt van een zogenaamde Staat van Bedrijfsactiviteiten en/of een Staat van Maatschappelijke Activiteiten. Beiden zijn opgenomen als bijlage bij de regels. In deze bijlage is tevens een toelichting opgenomen.

5. UITVOERBAARHEIDSASPECTEN

5.1. Milieuaspecten

De gemeente streeft naar een milieuvriendelijke wijze van bouwen en inrichten van onze leefomgeving. Het uitgangspunt daarbij is dat een ontwikkeling wordt nagestreefd die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder daarmee voor de volgende generaties de mogelijkheid in gevaar te brengen om ook in hun behoefte te voorzien.

Dit betekent dat negatieve milieueffecten van (gemeentelijke) plannen en activiteiten zoveel mogelijk voorkomen dienen te worden. Om dat te bereiken wordt onder meer gestreefd naar beperking van energieverbruik, beperking van ruimtebeslag, het zuinig omgaan met schaarse grondstoffen en het zo min mogelijk produceren van schadelijke stoffen.

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke milieuaspecten in het bijzonder van belang zijn in het kader van dit bestemmingsplan, en welke maatregelen bij de inrichting van nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied zullen worden genomen teneinde nadelige milieueffecten zo veel mogelijk te voorkomen.

5.1.1. Geluidhinder wegverkeerslawaaï

Met betrekking tot geluidhinder geldt de Wet geluidhinder als toetsingskader. Voor nieuwbouw wordt er naar gestreefd de in die wet aangegeven voorkeursgrenswaarden (48 dB) voor het geluidsniveau niet te overschrijden tenzij hierdoor andere belangen te zeer zouden worden geschaad.

Ten aanzien van de nieuw te ontwikkelen locaties dient onderzoek naar eventuele geluidhinder plaatst te vinden indien hier een "geluidsgevoelige bestemming" aanwezig is of wordt geprojecteerd.

5.1.2. Reconstructie bestaande wegen

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de Stadsrondweg-Zuid en de Lemmerweg. Beide betreffen hoofdontsluitingswegen van Sneek en zijn als zodanig zoneplichtig. Belangrijkste veroorzaker van geluidhinder is de Stadsrondweg-Zuid. Dit zal in de toekomst enerzijds afnemen door de toepassing van stiller asfalt en het verdwijnen van kruispunten met verkeerslichten. Hierdoor zal het aantal afremmende en optrekkende voertuigen sterk afnemen. Daarbij blijft de maximum toegestane snelheid 80 km/uur. Anderzijds zal er op den duur een toename van het aantal motorvoertuigen plaatsvinden.

In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een tracébesluit opgesteld. Als onderdeel van dat tracébesluit is waar nodig een hogere waarde vastgesteld in verband met de toekomstige geluidsbelasting op de gevels van de bestaande bebouwing in de wijken Lemmerweg - West en - Oost. Op 11 oktober 2004 heeft minister Peijs haar handtekening gezet onder het Tracébesluit Rijksweg 7 Sneek. Hiermee is officiële goedkeuring gegeven aan het plan voor de aanpassing van de zuidelijke rondweg.

Voor de herinrichting van de randzone langs de A7 is akoestisch onderzoek nodig ten aanzien van de nieuwe ontwikkelingslocaties. Voor deze locaties zal een hogere waarde aangevraagd worden. Omdat er sprake is van vervangende nieuwbouw is de maximale

Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost en -West"

Toelichting

d.d. 15 september 2009

onthefing van 63 dB. Het bijbehorende akoestisch onderzoek is separaat bijgevoegd.

Daarnaast zullen de verkeersbewegingen in de wijk zelf en op de Lemmerweg ook enigszins veranderen door de nieuwe aansluiting van de interne wegenstructuur op de Lemmerweg. De wet bepaalt in artikel 76, eerste lid dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan de wettelijke grenswaarden ten aanzien van woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de geluidszone in acht moeten worden genomen. Zodoende heeft de gemeente Sneek in het kader van dit bestemmingsplan akoestisch onderzoek laten verrichten door het Noordelijk Akoestisch Adviesburo bv (NAA) om na te gaan welke consequenties deze veranderingen met zich mee brengen. Het akoestisch onderzoek is als bijlage separaat toegevoegd. De conclusie van het onderzoek is dat het geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan zolang er geen geluidgevoelige bestemmingen binnen de hier berekende 48 dB-contour worden gebouwd.

5.1.3. Geluidszone industrielawaai

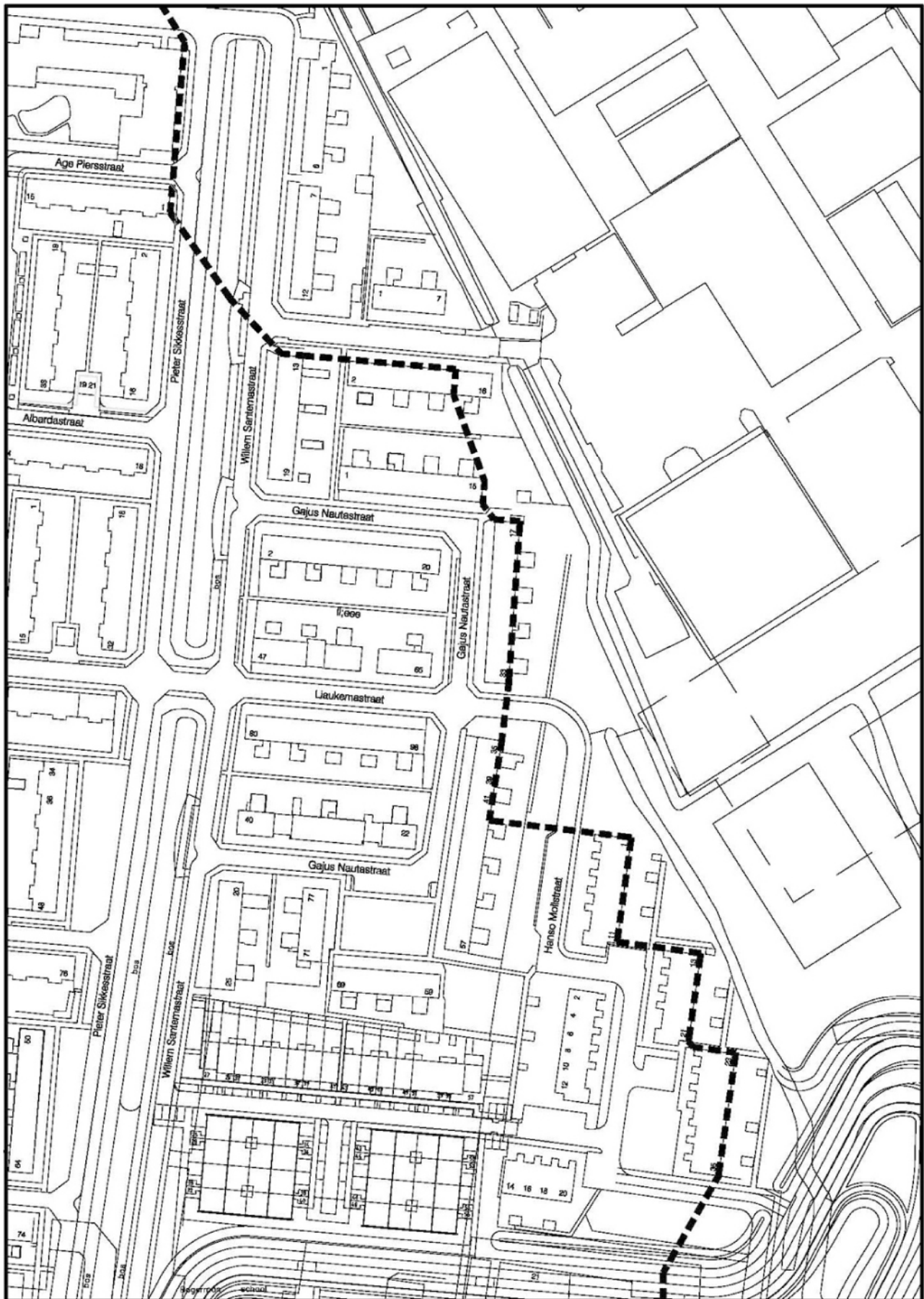
Het plangebied grenst aan de oostzijde aan een industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het betreft hier het gezoneerde industrieterrein "Woudvaart". Dit betekent dat rond het gehele industrieterrein een geluidszone ligt. Op deze geluidszone mag de geluidsbelasting van alle op het industrieterrein gelegen bedrijven gezamenlijk niet meer bedragen dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast zijn er voor een aantal woningen een hogere waarde (MTG) vastgesteld. De vastgestelde hogere waarde mag niet overschreden worden.

Op het industrieterrein is onder andere het bedrijf Lankhorst gevestigd. In verband met de aanwezigheid van dit bedrijf is het industrieterrein sinds 1989 gezoneerd. Naar aanleiding van aanpassingen in het productieproces is in 2003 een nieuwe, kleinere geluidszone industrielawaai rond het bedrijventerrein vastgesteld. Deze geluidzone is destijds verwerkt in de partiële herziening "Uitbreidingsplan in Onderdelen 1953, herziening zonegrens bedrijventerrein Woudvaart". Voor de bestaande en geprojecteerde woningen binnen de geluidszone is in 2000 reeds een hogere grenswaarde vastgesteld.

De geluidszone ligt gedeeltelijke binnen het plangebied en dient derhalve opgenomen te worden in het onderhavige bestemmingsplan. Op de plankaart is daartoe de "zonegrens industrielawaai 50dB(A)" aangegeven. Nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied met betrekking tot geluidsgevoelige functies zijn buiten de geluidszone geprojecteerd.

Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is binnen de begrenzing van dit nieuwe plan de ligging van de zone gewijzigd. In het vigerende bestemmingsplan ligt de zone voor de gevels van de betreffende woningen en moet gevelreflectie betrokken worden in de toetsing aan de zone. In dit nieuwe plan wordt de zone op de gevels van de betreffende woningen gelegd. Hiermee wordt voorkomen dat gevelreflectie betrokken moet worden in de toetsing aan de zone. Het betreft hier een cosmetische aanpassing. De feitelijke geluidsbelasting op de betreffende woningen zal door deze wijziging niet veranderen. De ligging van het deel van de zone binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is weergegeven in de nevenstaande figuur.

In onderhavig onderzoek wordt ook getoetst aan het deel van de zone, zoals die wordt opgenomen in dit nieuwe plan.



ligging zonegrens industrielawaai

5.1.4. Luchtkwaliteit

In het kader van het Tracébesluit voor de reconstructie van de Rijksweg 7 in Sneek is onderzoek verricht naar de luchtkwaliteit rond de Rijksweg 7. Uit dit onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit binnen de normen blijft. Binnen het plangebied bevinden zich geen andere elementen die van belang zijn voor het aspect luchtkwaliteit.

5.1.5. Hinder van bedrijfsactiviteiten

Naast geluidhinder kunnen bedrijven ook andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, welke belemmerend kunnen werken voor andere functies in de nabijheid.

Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijke gestelde milieunormen.

In het plangebied hebben de bedrijven een dergelijke vergunning en voldoen aan dergelijke normen.

Aan de aard van nieuwe toe te laten bedrijven zijn beperkingen gesteld, teneinde toekomstige ongewenste milieuhinder tegen te gaan. Daartoe is in het plan een "Staat van Bedrijfsactiviteiten" opgenomen; deze is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en Milieuzoneering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Het soort toegelaten bedrijven is in beginsel beperkt tot zogenaamde lichte bedrijven. Lichte bedrijven zijn bedrijven die in de "Staat van Bedrijfsactiviteiten" zijn gekwalificeerd als categorie 1 en 2 bedrijven of naar de aard en invloed hiermee vergelijkbaar zijn.

Na een door burgemeester en wethouders verleende ontheffing zijn ook categorie 3 bedrijven toegestaan.

5.1.6. Externe veiligheid

De Provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart risicogevoelige en risicoopleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart zijn in het plangebied zeven risicogevoelige locaties aangegeven. Het gaat om de vijf scholen en twee dagverblijven. Op de Risicokaart is binnen het plangebied een risicobron aangegeven: de A7 als transportroute van gevaarlijke stoffen.

De Rijksweg 7 geldt als transportroute voor gevaarlijke stoffen. Dit vervoer van gevaarlijke stoffen betreft vooral doorgaand vrachtverkeer.

Ten behoeve van de trajectnota/MER zijn berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de externe veiligheid. Daarbij is gebleken dat de door de overheid voor dit aspect vastgestelde grenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de maatregelen zal dit ook gelden voor de op basis van dit tracébesluit uit te voeren maatregelen.

Op grond hiervan is er geen aanleiding voor nader onderzoek. De locaties waar dit bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt liggen bovendien op ruime afstand van de Rijksweg 7. Verder dienen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vooraf te worden getoetst aan (toekomstig) vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit kader zijn de Nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en de "Handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen" relevant.

De gastransportleiding, die langs de Stadsrondweg loopt komt niet (meer) voor op de Risicokaart.

5.2. Bodem

Uitgangspunt voor het beleid is dat bestaande bodemverontreinigingen zoveel mogelijk dienen te worden gesaneerd (binnen de technische en financiële mogelijkheden).

Nieuwe verontreiniging van bodem en grondwater dient in ieder geval te worden voorkomen.

Binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan liggen een aantal nieuwe bouwlocaties. Op grond van de Woningwet en de bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie door middel van bodemonderzoek aangetoond te worden dat de bodem geschikt voor de beoogde bebouwing is, alvorens een bouwvergunning verleend kan worden. De verwachting is dat deze resultaten geen invloed zullen hebben op de planvorming.

Het gebied met betreffende wijzigingsbevoegdheid I is een voormalig stort van huishoudelijk afval. Deze locatie is al gesaneerd, maar er is nog een registratie restverontreiniging nodig. Voor de bestemmingen met wijzigingsbevoegdheid II en III geldt dat de grond potentieel ernstig is verontreinigd. Ontwikkeling van deze locaties is alleen mogelijk als voldaan is aan de in de Wet milieubeheer gestelde criteria en er de volgens de Woningwet vereiste "schone grondverklaring" kan worden afgegeven. Als een dergelijke verklaring niet kan worden afgegeven moet de grond eerst worden gesaneerd.

5.3. Waterparagraaf

Het Waterplan Sneek onderscheidt vier koersen waarvoor doelstellingen zijn geformuleerd.

Water en ruimte

Om wateroverlast te voorkomen en de ruimtelijke kwaliteit te verhogen dient water een sturend principe te zijn bij de toekomstige ruimtelijke inrichting van Sneek. Een belangrijke doelstelling hierbij is het vergroten van de functionaliteit van het water. "Meer ruimte voor water betekent ook streven naar het vergroten van de gebruikswaarde, de beleefswaarde en de veiligheid van het vele water in Sneek".

Duurzaam water

Verbetering van de kwaliteit van het water, het vergroten van de veiligheid (geen wateroverlast) en de ecologische waarde is het doel van duurzaam waterbeleid. Toepassen van de drietrapsstrategie 'schoonhouden-scheiden-zuiveren' is daarbij het uitgangspunt. Binnen het leidende uitgangspunt 'vasthouden-bergen-afvoeren' ligt voor Sneek de nadruk op het bergen van water vanwege de beperkte infiltratiecapaciteit van water in de bodem.

Water en economie

De gemeente Sneek stimuleert de ontwikkeling van de recreatieve sector en de watergebonden bedrijvigheid om zodoende de werkgelegenheid en de economie te bevorderen. Door nauwgezet in te spelen op de wensen van de toerist en de recreant wil Sneek voor een brede doelgroep een aantrekkelijke watersportstad zijn. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat dit geen nadelige gevolgen heeft voor de natuur en de openheid van het

buitengebied.

Water en organisatie

Om bovenstaande doelstellingen te bereiken is een duurzame en integrale samenwerking gewenst tussen Wetterskip Fryslân, de gemeente en de provincie. Daarnaast zal de gemeente Sneek trachten de betrokkenheid van maatschappelijke organisaties en burgers te vergroten.

In het stedelijk gebied van Sneek, en dus in het plangebied, staan de koersen 'Duurzaam water' en 'Water en ruimte' centraal. "Het accent ligt hier bij het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de belevings-, gebruiks- en natuurwaarde van het water en het voorkomen van wateroverlast."

De ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt, zullen geen wijziging van de waterhuishouding tot gevolg hebben. (In verband met de reconstructie van de Rijksweg 7 is in overleg met de waterschappen een watertoets uitgevoerd. Uit deze toets bleek dat aanvullende voorzieningen niet nodig zijn.)

5.4. Archeologie

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

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

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

De kaart voor de periode midden bronstijd – middeleeuwen toont dat in het gehele plangebied zich mogelijk archeologische resten bevinden uit de periode midden-bronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt daarom aan om voorafgaand aan eventuele

ingrepen een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Dit archeologisch onderzoek moet bestaan uit minimaal drie boringen per hectare, met een minimum van drie boringen per plan, waarbij duidelijk wordt of er vindplaatsen in het plangebied aanwezig zijn.

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

Voor een beperkt deel van het plangebied is een dergelijk archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft het zuidoostelijke deel direct tegen de plangrens aan, aan de westzijde van de Lemmerweg. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen te vermoeden.

Voor het overige deel van het plangebied kan dit niet gesteld worden en geldt dat nog niet duidelijk is wanneer en of het bodemarchief verstoord gaat worden. De gemeente Sneek maakt daarom gebruik van de mogelijkheid om archeologisch onderzoek voor dit deel van het plangebied uit te stellen. Voor het grootste deel van het plangebied geldt dat er geen uitbreidingen van meer dan 500 m² kunnen plaats vinden. Voor degene waar dat wel zou kunnen is de bepaling opgenomen dat uitbreidingen niet groter mogen zijn dan 500 m² om de eventuele aanwezige archeologische waarden te beschermen. Als de uitbreiding groter is moet er eerst archeologisch onderzoek worden verricht.

5.5. Kabels en leidingen

In het gebied is een aardgastransportleiding gelegen die planologische bescherming vereist. De leiding is opgenomen in de bestemming "Aardgastransportleiding -Mn(g)-". Binnen een afstand van 55 meter uit het hart van deze leiding mogen in beginsel (onder meer) geen woningen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor de bouw van woningen binnen deze zone. De zones aan weerszijden van de gastransportleiding waar graven en bouwen niet is toegestaan bedragen 4 respectievelijk 7 meter.

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

5.6. Natuur en natuurwaarden

Er wordt naar gestreefd om bij de inrichting van het stedelijk gebied goede condities te creëren voor een gevarieerde flora en fauna in de stad. Belangrijk daarvoor is het instandhouden of creëren van ecologische verbindingzones door de stad, met name tussen groenelementen van formaat. Door een zorgvuldige inrichting van het openbare ge-

bied dient de continuïteit van deze verbindingzones zoveel mogelijk gewaarborgd te worden. Een punt van bijzondere aandacht in dit verband is een goede detaillering van de infrastructuur (wegen, bruggen, duikers, etc.). Daarnaast is het gewenst het openbare gebied zodanig te beheren, dat ecologische waarden en potenties zo min mogelijk worden aangetast.

In dit bestemmingsplan liggen (voor zover deze niet al benut worden) met name kansen om goede condities te creëren voor een gevarieerde flora in de strook langs de Geeuw en langs het water in de Willem Santemastraat en de Scherwolderhemstraat.

Met het van kracht worden van de Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen bekeken te worden in hoeverre deze effecten hebben op beschermde soorten en of daarvoor ontheffingen ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet zijn benodigd. Ten aanzien van de locaties binnen het plangebied waar nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien kan gesteld worden dat deze ontwikkelingen allemaal plaats vinden in sterk verstedelijkt gebied. Daarnaast worden de bestaande groenelementen in de wijk regelmatig gemaaid, waardoor geen natuurwaarden aanwezig zullen zijn.

5.7. Handhaving

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

5.8. Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan heeft in hoofdzaak een conserverend karakter. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn op de gemeentelijke begroting middelen gereserveerd.

6. INSPRAAK EN OVERLEG

6.1. Inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Lemmerweg Oost en -West is, in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure, met ingang van 22 november 2007 tot en met 20 december 2007 gedurende vier weken ter inzage gelegd op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld ter reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Er is een inspraakreactie ontvangen van Beheer- en onroerend Goed maatschappij "It Ûleboerd" BV. namens W.A. Nijholt (brief d.d. 20-12-2007)

Bij brief van 20 december 2007 is een inspraakreactie ingediend door W.A. Nijholt van Beheer- en Onroerend Goed maatschappij "It Ûleboerd" BV betreffende het perceel IJL-sterkade 47, 47A en 47B te Sneek.

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

6.2. Overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Lemmerweg Oost en -West is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en NV Nederlandse Gasunie. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 25 maart 2008)
2. N.V. Gasunie (brief d.d. 9 januari 2008)

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

Bijlage:
Inspraak en Overleg

OVERLEG EN INSPRAAK

Reacties in het kader van de inspraak

Het voorontwerp-bestemmingsplan Lemmerweg Oost en –West is, in het kader van de voorgeschreven inspraakprocedure, met ingang van 22 november 2007 tot en met 20 december 2007 gedurende vier weken ter inzage gelegd op het stadhuis. Een ieder is in de gelegenheid gesteld ter reageren op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Er is een inspraakreactie ontvangen van Beheer- en onroerend Goed maatschappij "It Ûleboerd" BV. namens W.A. Nijholt (brief d.d. 20-12-2007)

Bij brief van 20 december 2007 is een inspraakreactie ingediend door W.A. Nijholt van Beheer- en Onroerend Goed maatschappij "It Ûleboerd" BV betreffende het perceel IJlsterkade 47, 47A en 47B te Sneek. De inspraakreactie richt zich in hoofdzaak op de volgende punten:

- het kantoorpand met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is gelegen tegen een woonwijk, dit is volgens dhr. Nijholt niet de meest ideale werkomgeving;
- dhr. Nijholt verzoekt de huidige bestemming "bedrijfsdoeleinden" te wijzigen in "wonen", voor een of twee bouwblokken appartementen bestemd voor starters/senioren voor zowel de huur- als koopsector.

Reactie gemeente.

Het pand aan de IJlsterkade heeft de bestemming "bedrijfsdoeleinden". Het IJlsterkadegebied waar ook dit perceel onder valt, valt onder een globale ruimtelijke visie voor de Geeuwzone, namelijk de Geeuwvisie. Er is voor gekozen om de Geeuwvisie niet mee te nemen in de procedure van de actualisatie van het bestemmingsplan Lemmerweg Oost en –West. De plannen, gebaseerd op deze Geeuwvisie zijn in deze fase niet concreet genoeg om nu in het bestemmingsplan op te nemen. Dit betekent dat de voorgestelde wijziging (wijzigingsbevoegdheid) met betrekking tot de locatie IJlsterkade 47, 47A en 47B niet wordt meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan. Op termijn kunnen wel concrete plannen voor dit gebied worden aangegeven bij Burgemeester en wethouders. van de gemeente Sneek.

Reacties in het kader van artikel 10 Bro

Het voorontwerp-bestemmingsplan Lemmerweg Oost en –West is in het kader van overleg ex artikel 10 Bro voorgelegd aan de diverse overleginstanties, waaronder de Commissie van Overleg van de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en NV Nederlandse Gasunie. Er zijn reacties ontvangen van:

1. de Commissie van Overleg (brief d.d. 25 maart 2008)
2. N.V. Gasunie (brief d.d. 9 januari 2008)

De beantwoording van de ontvangen reacties is weergegeven in de cursieve tekstgedeeltes.

1. Commissie van Overleg

De Commissie geeft aan dat het plan op 13 maart 2008 is besproken in de vergadering van de Commissie van Overleg en de Commissie heeft de volgende opmerkingen gemaakt:

Archeologie (cat 2)

De Commissie constateert dat het onderdeel archeologie nog niet geheel juist in het voorontwerpplan is verwerkt. De Commissie heeft er kennis van genomen dat u bezig bent met het opstellen van een nieuw voorschrift waarbij het beleid zoals dat in de "FAMKE" is opgenomen op adequate wijze wordt vertaald in bestemmingsplannen. De Commissie gaat ervan uit dat u het voorliggende bestemmingsplan diensovereenkomstig aangepast.

Reactie gemeente

De toelichting en de regels van het bestemmingsplan zijn overeenkomstig de nieuwe regel aangepast.

Externe veiligheid (cat 2)

Transport gevaarlijke stoffen

Aangrenzend aan het plangebied loopt de Rijksweg 7. Deze Rijksweg is een transportroute van gevaarlijke stoffen en kan daardoor gevolgen hebben voor het plangebied. In het plangebied zijn diverse kwetsbare objecten aanwezig en is nieuwbouw van woningen gepland. De Commissie verzoekt in te gaan op het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico. Verder adviseert de Commissie de gevolgen hiervan in de toelichting vast te leggen en voor zover noodzakelijk ook in de voorschriften en op de plankaart.

Reactie gemeente

In de toelichting bij het Tracébesluit voor de A7 is aandacht besteed aan de gevolgen van de route voor gevaarlijke stoffen over de A7. Geconcludeerd wordt dat de gestelde grensvoorwaarden niet worden overschreden. De toelichting bij het bestemmingsplan zal worden geactualiseerd. In paragraaf 5.1.6 Externe veiligheid zal nadere aandacht worden geschonken aan de route voor gevaarlijke stoffen.

"tekstdeel Tracébesluit: Ten behoeve van de trajectnota/MER zijn berekeningen uitgevoerd met betrekking tot de externe veiligheid. Daarbij is gebleken dat de door de overheid voor dit aspect vastgestelde grenswaarde niet wordt overschreden. Gezien de aard van de maatregelen zal dit ook gelden voor de op basis van dit tracébesluit uit te voeren maatregelen".

Gasbuisleiding

In het plangebied ligt een gastransportleiding. De commissie constateert dat niet is aangegeven welke eigenschappen deze leiding heeft zodat niet valt na te gaan welke zonering van toepassing is. De commissie verzoekt om deze informatie in de toelichting en conform de circulaire van 1984 een bebouwingsafstand en een toetsafstand te bepalen. Daarnaast adviseert de commissie aan te geven welke afwegingen en/of maatregelen zijn getroffen, indien bebouwing zich binnen de toetsafstand bevindt. Het Ministerie van VROM heeft een goedgekeurd rekenmodel beschikbaar voor het rekenen van de veiligheidsafstanden. Voor het uitvoeren van deze berekening adviseert de commissie contact op te nemen met de Gasunie.

Reactie gemeente

Binnen een afstand van 4 of 7 meter uit het hart van de Gastransportleiding mogen in beginsel (onder meer) geen woningen worden gerealiseerd. Dit bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor de bouw van nieuwe woningen binnen het plangebied (onder andere Waterstad), maar niet in het tracé van de gasleiding. Paragraaf 5.5 Kabels en leidingen van de toelichting zal worden geactualiseerd. Er zal nadere aandacht worden geschonken aan de ligging van de gastransportleiding in het gebied. In paragraaf 5.1.6 Externe veiligheid zal een verwijzing worden opgenomen naar deze gastransportleiding.

Geluid (cat. 2)

In de toelichting wordt ingegaan op geluidhinder als gevolg van wegverkeer. Het akoestisch onderzoek is niet in bijlage 1 opgenomen. De commissie adviseert het onderzoek op te nemen in de bijlage en het akoestisch onderzoek te actualiseren. Daarnaast adviseert de commissie in de toelichting aan te geven in welk stadium de procedures betreffende vaststellen hogere grenswaarde zijn.

Reactie gemeente

Per abuis is de bijlage niet opgenomen in het voorontwerp van het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek zal in het ontwerpbestemmingsplan als bijlage worden toegevoegd.

Bedrijventerrein Woudvaart (cat. 2)

Door de lagere geluidsuitstoot van het bedrijf Lankhorst is de geluidszone in 2000 verkleind. In voorliggend ontwerpplan wordt nu voorgesteld de geluidszone wederom te vergroten. De commissie adviseert de achtergrond van dit voornemen in het plan nader toe te lichten.

Reactie gemeente

Paragraaf 5.1.3 Geluidszone industrielawaai van de toelichting wordt uitgebreid met de achtergrond van de verruiming van de geluidszone.

Bodem (cat. 3)

De bestemming met wijzigingsbevoegdheid I is een voormalig stort van huishoudelijk afval. Deze locatie is al gesaneerd, maar er is nog een registratie restverontreiniging nodig. Voor de bestemmingen met wijzigingsbevoegdheid II en III geldt dat de grond potentieel ernstig is verontreinigd. De commissie adviseert voor deze locaties dienaangaande criteria aan de wijziging te stellen.

Reactie gemeente

In de regel van de bestemming met wijzigingsbevoegdheid I zal worden opgenomen dat een registratie restverontreiniging nodig is. Voor de locaties met de wijzigingsbevoegdheid II en III zijn criteria gesteld. Dit is in de toelichting aangepast. (paragraaf 5.2) Deze criteria zijn afkomstig van de Wet Milieubeheer en worden niet genoemd in het bestemmingsplan. Wel is sprake van een verwijzing naar de Wet Milieubeheer. Op basis van de Woningwet is een "schone grondverklaring" vereist bij het bouwen van nieuwe woningen. Als een dergelijke verklaring niet kan worden afgegeven moet de grond worden gesaneerd.

Vaarwegen (cat. 3)

In de toelichting van het ontwerpplan wordt uitgegaan van een beheerszone van 10 meter voor de Geeuw en een bebouwingszone van 5 meter. De commissie adviseert een beheerszone van 15 meter. Daarnaast merkt de commissie op dat in de bestemming “waterweg” wordt verwezen naar gemeentelijke verordeningen. De commissie adviseert hier aan toe te voegen ‘ en met in achtneming van het Binnenvaartpolitiereglement’.

Reactie gemeente

De toelichting en de planregels zijn overeenkomstig het advies van de commissie aangepast.

2. NV Nederlandse Gasunie

De Gasunie heeft meegedeeld dat het voorontwerp bestemmingsplan aanleiding geeft tot het maken van de volgende opmerkingen.

- De gastransportleiding is volgens de Gasunie niet geheel in overeenstemming met hun gegevens op de plankaart aangegeven. De plankaart moet dienovereenkomstig worden aangepast.
- Daarnaast een opmerking met betrekking tot het externe veiligheidsbeleid. Het Ministerie van VROM werkt aan een nieuwe zoneringregeling ter vervanging van de thans vigerende circulaire “Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen” uit 1984.

Reactie gemeente

De plankaart is op basis van de gegevens van de Gasunie aangepast. De huidige zonering geeft volgens de circulaire van 1984 geen hoger risico. Deze circulaire is nog steeds vigerend en wordt momenteel aangehouden. Uit onderzoekgegevens van het ministerie om tot een nieuwe circulaire te komen blijkt dat de huidige zonering te ruim is en eventueel verkleind kan worden. Door de huidige zonering aan te houden wordt een extra veiligheidsmarge ingebouwd. Overigens biedt het ontwerpplan wel nieuwbouwmogelijkheden maar niet in de directe nabijheid van de gasbuisleiding.

Regels

INHOUD:		Blz.
Hoofdstuk 1 Inleidende regels		1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	4
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels		5
Artikel 3	Woongebied -W-	5
Artikel 4	Gestapelde woningen -W(s)-	8
Artikel 5	Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B 1-	9
	Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 -B 2-	
	Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijven -Bg-	
Artikel 6	Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-	12
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M-	14
	Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-	
Artikel 8	Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven -M+K-	16
Artikel 9	Nutsvoorzieningen, met bijbehorende erven -Mn-	18
Artikel 10	Gastransportleiding -Mn(g)-	19
Artikel 11	Groenvoorzieningen -G-	21
Artikel 12	Groen en water -G+W-	22
Artikel 13	Verkeersdoeleinden -V-	23
	Verblijfsdoeleinden -Vb-	
Artikel 14	Waterweg -Vs(w)-	24
Artikel 15	Water -Wa-	25
Hoofdstuk 3 Algemene regels		27
Artikel 16	Antidubbelregel	27
Artikel 17	Algemene bouwregels	28
Artikel 18	Algemene ontheffingsregels	29
Artikel 19	Algemene wijzigingsregels	30
Artikel 20	Algemene procedureregels	33
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels		35
Artikel 21	Overgangsrecht	35
Artikel 22	Slotregel	36

Bijlagen:

- Staat van Bedrijfsactiviteiten
- Staat van Maatschappelijke activiteiten

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1a. plan: het bestemmingsplan "Lemmerweg Oost en -West" bestaande uit deze voorschriften en de onder 1b bedoelde kaart;
- 1b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, tekeningnummer 327.501.01, deel uitmakende van het plan;
- 2a. bouwwerk: elke bouwconstructie 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;
- 2b. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 2c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
- 2d. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- 2e. bestaande bebouwing: bebouwing aanwezig ten tijde van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 3a. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen van gebouwen niet mogen worden overschreden;
- 3b. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde bebouwing is toegestaan;
- 3c. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 3d. bestemmingsgrens: een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;
- 4a. woning: een complex van ruimten dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een of meer huishoudens;
- 4b. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- 4c. gestapelde woning: een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- 4d. bedrijfswoning/dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik (in overeenstemming met de bestemming) van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 4e. bijzondere woonvormen: met woningen vergelijkbare huisvesting, zoals gezinsvervangende tehuizen, wooneenheden, al dan niet met gemeenschappelijke voorzieningen;
- 5a. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering wordt hieronder niet begrepen;
- 5b. kap: een dakafdekking van een gebouw met geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;
- 5c. aanbouw: een uitbreiding van de woonruimte of een bijgebouw, grenzend aan, dan wel rechtstreeks toegankelijk vanuit het hoofdgebouw;

- 5d. hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- 5e. bijgebouw: een gebouw behorende bij een woning ten dienste van een groter genot van het gebruik van het hoofdgebouw zoals garages, hobbyruimte, schuurtjes, bergingen, hobbykasjes en tuinhuisjes;
- 5f. onderkomens: voor verblijf geschikte - al dan niet aan hun bestemming onttrokken- voer- of vaartuigen, arken sta- en toercaravans, kampeerauto's, tenten en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;
- 5g. kampeermiddelen: een tent, een vouwwagen, een kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend of tijdelijk zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 5h. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning: het beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 5i. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning: het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen dienstverlenend bedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (qua milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
- 6a. handel:
detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;
- 6b. dienstverlenend bedrijf: met een winkel vergelijkbaar bedrijf dat is gericht op het verlenen van diensten aan of ten gerieve van particulieren, zoals reisbureaus, bankfilialen, kapsalons, wasserettes, eventueel met bijbehorende kantoren, werkplaatsen en magazijnen;
- 6c. kantoor een ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden;
- 6d. maatschappelijke doeleinden: doeleinden van medische, religieuze, sociaal-culturele, educatieve, dan wel openbare doeleinden en daarmee gelijk te stellen doeleinden;
- 6e. ambachtelijk en verzorgend bedrijf:
 1. een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten, met uitzondering van detailhandelsambachten en garagebedrijven, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden vervaardigd, verwerkt, bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk direct ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker en/of verbruiker en welke wordt gekenmerkt door hetgeen is vermeld onder 2;

2. een bedrijf waarvan de uitoefening plaatsheeft onder (één van) de volgende omstandigheden:
 - het productieproces, wordt grotendeels 'met de hand' of althans niet in hoofdzaak gemechaniseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven, uitgevoerd;
 - voor zover van laatstbedoelde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ongeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;
- 6f. restaurant: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse en waar het verstrekken van dranken (daaraan) ongeschikt is;
- 6g. dagzaak: een horecabedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21.00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
- 6h. cafetaria: een bedrijf, dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van kleine eetwaren, niet zijnde maaltijden waarvan het sluitingsuur later dan 21.00 uur ligt;
7. straatmeubilair: verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, alsmede telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen (max. 25 m³);
8. peil: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg, waaraan het bouwwerk is gelegen of, indien het bouwwerk niet direct aan de weg is gelegen, de hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;
- 9a. geluidsgevoelige functies: bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 9b. geluidszoneringsplichtige inrichting: een inrichting, als bedoeld in artikel 2.4. van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer;
- 9c. hogere grenswaarde: een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;
10. bedrijfsvloeroppervlakte: de bruto-vloeroppervlakte van een bedrijfsgebouw inclusief de kapverdieping.

Artikel 2

Wijze van Meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- e. de gevelhoogte: de toegelaten hoogte van de naar de wegzijde gekeerde gevel van het gebouw, gemeten tot het peil;
- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend of te bouwen (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is; luifels, balkons en dakoverstekken tot ten hoogste 1 m uit de gevel niet meegerekend;
- g. de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten, wordt opgeteld;
- h. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3

Woongebied -W-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, tuinen en erven.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aange-geven bebouwingsgrenzen, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a. de voorgevels van de hoofdgebouwen in naar de weg of openbaar pad gekeerde bebouwingsgrenzen dienen te worden gebouwd;
- b. de maatvoering voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden vergroot;
- c. de bestaande diepte van de hoofdbebouwing niet mag worden gewijzigd;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nieuwe woningen toegestaan" mogen nieuwe woningen worden gebouwd, waarvoor het volgende geldt:
 1. ten hoogste 35 woningen mogen worden gebouwd;
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 3. de maximumdiepte van een woning mag niet meer dan 15 m bedragen;

met betrekking tot aan- en bijgebouwen:

- e. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een eengezinshuis niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat:
 - van de gronden gelegen achter de woning 50% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven (openheidsnorm);
 - indien wegens strijd met de in het vorige lid bedoelde openheidsnorm geen erfbepoort zou zijn toegestaan, mag niettemin een huishoudelijke berg- en werkruimte van ten hoogste 6 m² worden gebouwd;
- f. bijgebouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
- g. een aanbouw uitsluitend aan het hoofdgebouw aan de achtergevel van een woning mag worden gebouwd;
- h. de goot- of boeiboordhoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 meter, en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- i. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

met betrekking tot andere bouwwerken:

- j. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;

- k. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C **Ontheffing van de bouwregels**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing verlenen van het bepaalde in lid B:

met betrekking tot de hoofdbebouwing:

- a. voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij iedere woning buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, mits:
 - de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt;
- b. voor het veranderen van de kapvorm of nokrichting van een hoofdgebouw, waarbij:
 - de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 - de hoogte maximaal 10 m mag bedragen;

met betrekking tot aan- en bijgebouwen:

- c. voor het oprichten van aanbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 75 m², waarbij 50% van de gronden gelegen achter de woning onbebouwd en onoverdekt dient te blijven (openheidsnorm);
- d. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, mits:
 - de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² bedraagt;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 - de gezamenlijke oppervlakte van de erfbebouwing niet meer bedraagt dan 75 m² ;
 - van de gronden gelegen achter de woning 50% onbebouwd en onoverdekt blijft (openheidsnorm).

Lid D **Specifieke gebruiksregels**

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

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

- detailhandel, anders dan welke direct voortvloeit uit het bedrijfs- of beroepsmatig gebruik is niet toegestaan;
- er mag geen buitenopslag van goederen plaatsvinden.

Lid E Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 4

Gestapelde woningen -W(s)-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen en bijzondere woonvormen ter plaatse van de aanduiding "bijzondere woonvorm toegestaan", erven, groen- en parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, tuinen en erven.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen niet mogen worden overschreden;
- b. de maatvoering van gebouwen de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting geldt zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden vergroot;
- d. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "nieuwe woningen toegestaan" mogen nieuwe gestapelde woningen worden gebouwd, waarvoor het volgende geldt:
 1. ten hoogste 45 woningen mogen worden gebouwd;
 2. de hoogte mag niet meer bedragen dan op de kaart is aangegeven met de aanduiding "maximumhoogte";
- e. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- f. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid B onder b voor het bouwen van liftportalen waarbij de bestaande hoogte met maximaal 4 m wordt overschreden en waarbij de grondoppervlakte maximaal 25 m² mag bedragen.

Artikel 5

Bedrijfsdoeleinden, categorie 1 -B 1- Bedrijfsdoeleinden, categorie 2 -B 2- Bedrijfsdoeleinden, garagebedrijven -Bg-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsdoeleinden in categorie 1 en 2 van de bij deze regels toegevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- kantoren ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "kantoren toegestaan";
- uitsluitend garagebedrijven ter plaatse van de bestemming -Bg-, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken te dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

met betrekking tot gebouwen:

- a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken;
- b. de bebouwde oppervlakte van ieder perceel niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen (een gedeelte van) het bebouwingsvlak is aangegeven;
- c. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak of een gedeelte daarvan is aangegeven met de aanduiding "maximumhoogte";

met betrekking tot andere bouwwerken:

- d. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- e. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid B voor:

- a. de bouw van uitbouwen en/of entreeportalen op perceelsgedeelten grenzend aan de bestemming -Vb- of -Vs(w)-, buiten de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, op voorwaarde dat:
 - de grondoppervlakte niet meer dan 25 m² bedraagt;
 - de hoogte niet meer bedraagt dan de toegestane hoogte van de (hoofd)gebouwen op te richten binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - de afstand tot de aan het openbaar gebied grenzende perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - de bebouwing bijdraagt aan de verbijzondering van de ruimtelijke inrichting/structuur van het plangebied;
- b. het bouwen van een dienst-/bedrijfswoning bij ieder bedrijf, waarbij de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen;

- c. de vestiging van bedrijven genoemd in categorie 3 van bij deze voorschriften opgenomen "Staat van Bedrijfsactiviteiten" of daarmee naar de aard (qua milieu-planologische aspecten) gelijk te stellen bedrijven;
- d. de vestiging van:
 - detailhandel bij ambachtelijke en verzorgende bedrijven indirect met de bedrijfsvoering gebonden goederen, op voorwaarde dat sprake is van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen tot een maximum van 100 m²;
 - detailhandelsbedrijven in auto's of motoren, kampeermiddelen, boten en/of surfplanken;
 - detailhandel direct verband houdende met de goederen als hierboven bedoeld (slip-streamgoederen) zoals accessoires bij auto's of kampeermiddelen op voorwaarde, dat sprake is van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
- e. het vestigen van kleinschalige kantoorvoorzieningen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van zakelijke, maatschappelijke, persoonlijke of technische dienstverlening, van lokaal of regionaal verzorgende bedrijven/instellingen, indien er sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en elders in de gemeente nog geen of onvoldoende alternatieven voorhanden zijn waarbij:
 - de gezamenlijke vloeroppervlakte van de vestigingen niet meer dan 2500 m² mag bedragen;
 - de vloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 500 m² mag bedragen;
- f. de minimum- en maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteit hiertoe aanleiding geeft.

Lid D **Specifieke gebruiksregels**

- a. De nieuwvestiging van detailhandelsbedrijven is niet toegestaan. Wel toegestaan zijn beperkte detailhandelsactiviteiten in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of geproduceerd, voor zover zulks een ondergeschikt en niet een zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering vormt.
- b. Binnen de bestemming zijn uitsluitend kantoren als bedrijfsonderdeel toegestaan, waarbij ten hoogste 25% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag worden gebruikt voor de bedrijfsgebonden kantoorfunctie tot een maximum bedrijfsvloeroppervlak van ten hoogste 500 m² per vestiging.
- b. Een zelfstandig kantoor is alleen toegestaan op de locatie met de aanduiding "kantoren toegestaan".

Lid E **Ontheffing van de gebruiksregels**

- a. Ten aanzien van de uitoefening van andere detailhandelsactiviteiten kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen voor:
 - de vestiging van detailhandelsbedrijven in auto's of motoren, kampeermiddelen en/of boten en/of surfplanken;
 - detailhandel in goederen direct verband houdende met de artikelen als hierboven bedoeld (slipstreamgoederen), zoals accessoires bij kampeermiddelen of auto's op voorwaarde, dat sprake is van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel, waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
 - detailhandel bij (ambachtelijke en verzorgende) bedrijven in direct met de bedrijfsvoering gebonden goederen, op voorwaarde, dat sprake is van een ondergeschikt bedrijfsonderdeel waarbij de bedrijfsvloeroppervlakte niet

meer dan 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte tot een maximum van 100 m² mag bedragen.

- b.. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen voor de vestiging van kleinschalige kantoorvoorzieningen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van zakelijke, maatschappelijke, persoonlijke of technische dienstverlening, van lokaal of regionaal verzorgende bedrijven/instellingen, indien er sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en elders in de gemeente nog geen of onvoldoende alternatieven voorhanden zijn waarbij:
- de gezamenlijke vloeroppervlakte van de vestigingen niet meer dan 2500 m² mag bedragen;
 - de vloeroppervlakte per vestiging niet meer dan 500 m² mag bedragen.

Artikel 6

Gemengde doeleinden, met bijbehorende erven -GD-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. in de eerste bouwlaag van de gebouwen:
 - maatschappelijke doeleinden;
 - kantoren;
 - dienstverlening;
 - bedrijven, welke niet vergunning- of meldingsplichtig zijn in het kader van de Wet milieubeheer;
 - bedrijven in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten";
 - bedrijven niet genoemd in categorie 1 of 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van bedrijfsactiviteiten", doch welke naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met de in categorie 1 of 2 genoemde bedrijven,
 - woningen;
 alsmede voor:
 - een restaurant, dagzaak of cafetaria ter plaatse van de op de kaart voorkomende aanduiding "horeca toegestaan";
- b. in de overige bouwlagen van de gebouwen:
 - woningen,
 met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen, erven en parkeervoorzieningen.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen, bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

met betrekking tot de hoofdgebouwen:

- a. de voorgevels van de hoofdgebouwen in de op de kaart naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
- b. de maatvoering voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden vergroot;

met betrekking tot aan- en bijgebouwen:

- c. de maximale hoogte van aan- en bijgebouwen 3 m bedraagt;

met betrekking tot andere bouwwerken:

- e. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- f. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn, omtrent het bouwen bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder b. voor het veranderen van de kapvorm en nokrichting.
2. de ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) mag met maximaal 10% worden uitgebreid, mits voldaan wordt aan de overige bepalingen van het plan;

Artikel 7

Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven -M- Maatschappelijke doeleinden, onderwijs, met bijbehorende erven -Ms-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van maatschappelijke activiteiten;
- onderwijsdoeleinden, voor zover het de bestemming -Ms- betreft;
- geluidsafschermende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart, met de daarbij behorende bouwwerken, erven, en parkeervoorzieningen.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bebouwing binnen de bebouwingsvlakken dient te worden gebouwd;
- b. de hoofdbebouwing in de naar de weg gekeerde zijde van het gebouw (voorgevelrooilijn) dient te worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van de bestaande bebouwing op ieder perceel mag worden vergroot met niet meer dan 500 m²;
- d. de hoogte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan op de kaart binnen een bebouwingsvlak is aangegeven;
- e. de maximale hoogte van uitbreidingen 3 m bedraagt;
- f. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- g. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid A voor de vestiging van maatschappelijke activiteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Lid E Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
 2. het bouwvlak op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens blijft, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. indien op de plankaart een wijzigingsgrens is aangegeven een wijziging van het bouwvlak slechts binnen deze wijzigingsgrens mag plaatsvinden.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a. bedoelde wijzigingsbevoegdheid mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, archeologische waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. Indien noodzakelijk voeren Burgemeester en wethouders archeologisch onderzoek uit alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).
- d. Burgemeester en wethouders vragen, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid met het al dan stellen van voorwaarden advies aan de provinciaal ar-cheoloog.
- e. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen.
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeo-logie" wordt toegekend voor zover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 8

Maatschappelijke doeleinden en kantoren, met bijbehorende erven -M+K-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- maatschappelijke doeleinden in de categorie 1 en 2 van de bij deze voorschriften als bijlage opgenomen "Staat van maatschappelijke activiteiten;
- kantoren;
- nutsdoeleinden;
- groenvoorzieningen en water,

met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de gebouwen binnen een bebouwingsvlak dienen te worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bestaande bebouwing op ieder perceel mag worden vergroot met niet meer dan 500 m²;
- c. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- d. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid D Specifieke gebruiksregels

Dienstwoningen zijn niet toegestaan.

Lid C Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid A voor de vestiging van maatschappelijke activiteiten in categorie 3, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving. Bij de beoordeling van de aard en de invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geurproductie, stofuitworp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging.

Lid E Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de afmeting situering en vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken wordt gewijzigd met dien verstande dat;
 1. het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;
 2. het bouwvlak op ten minste 5 meter uit de perceelsgrens blijft, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 3. indien op de plankaart een wijzigingsgrens is aangegeven een wijziging van het bouwvlak slechts binnen deze wijzigingsgrens mag plaatsvinden.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de onder a. bedoelde wijzigingsbevoegdheid mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, archeologische waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. Indien noodzakelijk voeren Burgemeester en wethouders archeologisch onderzoek uit alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).
- d. Burgemeester en wethouders vragen, alvorens toepassing te geven aan de wijzigingsbevoegdheid met het al dan stellen van voorwaarden advies aan de provinciaal archeoloog.
- e. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende aan tegemoet kan worden gekomen.
- f. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de plankaart en de voorschriften van het plan te wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeo-logie" wordt toegekend voorzover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 9

Nutsvoorzieningen, met bijbehorende erven -Mn-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen en (tele)communicatiedoeleinden, met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwing binnen een bebouwingsvlak dient te worden gebouwd;
- b. de hoogte van gebouwen niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 5 m mag bedragen;
- d. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van (tele)communicatiedoeleinden niet meer dan 60 m mag bedragen.

Artikel 10

Gastransportleiding -Mn(g)-

Lid A Bestemmingsomschrijving

- a De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor een (ondergrondse) aardgastransportleiding, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
- b. Voor zover zulks op de kaart nader is aangegeven zijn de gronden secundair bestemd voor de overige aangegeven bestemmingen, waarbij het bepaalde bij deze (secundaire) bestemmingen van overeenkomstige toepassing is.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken noodzakelijk voor de in lid A onder a genoemde bestemming, met dien verstande dat:

1. de inhoud van gebouwen niet meer dan 25 m³ mag bedragen;
2. de hoogte van de bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen.

Lid C Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om voor zover de belangen van de leidingen zulks gedogen ontheffing te verlenen voor het bouwen van andere bouwwerken ten dienste van de in lid A onder b genoemde bestemmingen, waarbij alsdan de bebouwingsbepalingen bij de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing zijn.

Burgemeester en wethouders verlenen de bouwvergunning niet, alvorens schriftelijk advies is gevraagd bij de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Lid D Aanlegvergunning

I. Verbodsbepalingen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
- c. het ontginnen, ontgronden, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. het aanleggen van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- f. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

II. Toelaatbaarheid

Het bepaalde in lid I is slechts toelaatbaar, indien door de uit te voeren werkzaamheden geen schade aan de leidingen wordt of kan worden veroorzaakt.

III. *Uitzonderingen*

Het bepaalde in lid I is niet van toepassing op het uitvoeren van andere werken en/of werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leidingen en het uitvoeren van werken als gevolg van de reconstructie van Rijksweg 7.

IV. *Adviezen*

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid I wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s).

Artikel 11

Groenvoorzieningen -G-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, afschermdende beplanting en plantsoenen;
- geluidsafschermende voorzieningen;
- houtopstanden;
- voet- en fietspaden;
- water,

met de daarbij behorende bouwwerken, open terreinen, kruisende wegen en paden.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 5 m.

Artikel 12**Groen en water -G+W-****Lid A Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, afschermende beplanting en plantsoenen;
- houtopstanden;
- voet- en fietspaden;
- watergangen en waterpartijen;
- ruimten voor het beoefenen van (pop)muziek voor zover het de aanduiding 'popbunker' betreft,

met de daarbij behorende bouwwerken, open terreinen, kruisende wegen en paden.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met een maximale hoogte van 5 m.

Met betrekking tot de 'popbunker' geldt tevens dat binnen de aanduiding gebouwen mogen worden gebouwd, al dan niet ondergronds, met een maximale hoogte van 6 m.

Artikel 13

Verkeersdoeleinden -V- Verblijfsdoeleinden -Vb-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met een stroomfunctie voor zover het de bestemming -V- betreft;
- wegen met een beperkte stroomfunctie en/of verblijfsgebieden voorzover het de bestemming -Vb- betreft;
- garages en/of bergingen, met de daarbij behorende bouwwerken voorzover het de aanduiding 'garage' betreft;
- parkeervoorzieningen;
- fiets- en voetpaden;
- andere verkeersvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- watergangen en waterpartijen;
- bermen en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B Bouwregels

1. Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen straatmeubilair, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 12 m.
2. Met betrekking tot garages gelden tevens de volgende regels:
 - a. de breedte van iedere garage c.q. berging, niet minder dan 2.50 m mag bedragen;
 - b. de gebouwen in de op de kaart aangegeven naar de weg gekeerde bebouwingsgrens dient te worden gebouwd;
 - c. de maatvoering voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het plan niet mag worden gewijzigd;
 - d. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt niet meer dan 2.50 m.

Artikel 14

Waterweg -Vs(w)-

Lid A **Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het verkeer en vervoer te water alsmede voor de waterhuishouding en waterberging, met de daarbij behorende andere bouwwerken.

Lid B **Bouwregels**

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd, waarbij de hoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 15

Water -Wa-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding en de waterberging, singels en waterlopen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals bruggen.

Lid B Bouwregels

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming, worden gebouwd, met een maximale hoogte van 8 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 16

Antidubbelregel

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

Artikel 17

Algemene bouwregels

Lid I. Wegverkeerslawaaï

1. De bouw van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan kan worden aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen.
2. Indien met toepassing van artikel 85 van de Wet geluidhinder met betrekking tot een gevel van een geluidsgevoelig gebouw een hogere geluidsbelasting dan 48 dB vanwege een weg als de ten hoogste toelaatbare is vastgesteld, dienen met betrekking tot de geluidwering van die gevel maatregelen te worden getroffen om te bevorderen dat:
 - a. de geluidsbelasting binnen een woning, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, bij gesloten ramen ten hoogste 33 dB bedraagt;
 - b. de geluidsbelasting binnen verblijfsruimten, genoemd in artikel 1.1, onderdeel e, onder 1° tot en met 3° van het Besluit geluidhinder, 28 dB niet te boven zal gaan, en
 - c. binnen de verblijfsruimten, genoemd in artikel 1.1, onderdeel e, onder 4° en 5° van het Besluit geluidhinder, 33 dB niet te boven zal gaan.
3. Voor de berekeningen dient te worden uitgegaan van de energetisch gecumuleerde geluidsbelasting, in het maatgevende jaar, op de gevel van het betreffende woning/verblijfsruimte ten gevolge van wegverkeer op de Rijksweg 7, Lemmerweg en de Verbindingsweg.

Lid II. Afstanden tot openbare bestemmingen

De afstand van erfbebouwing tot verkeersbestemmingen dient ten minste 2 m te bedragen, de afstand van erfbebouwing tot de overige openbare bestemmingen dient ten minste 1 m te bedragen.

Lid III. Provinciale Vaarwegenverordening

Voor de zone met een breedte van ten minste 15 m uit de Geeuw is tevens van toepassing de (provinciale) Vaarwegenverordening.

Aangezien de provincie in deze de vergunningverlenende instantie is, zijn in het plan geen bijzondere regelingen opgenomen. Wel geldt de in de verordening aangegeven bebouwingsvrije zone met een breedte van ten minste 10 m uit de Geeuw. Op grond van de verordening is met betrekking tot het oprichten van bouwwerken binnen een zone van 10 m een ontheffing van Gedeputeerde Staten vereist.

Artikel 18

Algemene ontheffingsregels

Lid I Bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

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

Lid II Afweging

Een in lid I genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 19

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

Algemeen

- a. het oprichten van transformatorhuisjes en gemaalgebouwtjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 75 m³ en een hoogte die niet meer bedraagt dan 4 m welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn, zulks voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 20 niet kunnen worden gebouwd;
- b. een enigszins andere situering van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan nodig zijn, mits de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak of onderdelen hiervan, met niet meer dan 10 % zal worden gewijzigd, dan wel de grenzen met niet meer dan 10 m worden verschoven;

Liftportalen

- c. voor het bouwen van liftportalen binnen de bestemmingen "Verblijfsdoeleinden -Vb-", dan wel "Groenvoorzieningen -G-", waarbij de hoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande hoogte van de aangrenzende bebouwing en waarbij de maximale grondoppervlakte 25 m² mag bedragen;

Wijzigingsbevoegdheid I

- d. het wijzigen van de bestemmingen van de gronden binnen het op de kaart aangegeven "Grens wijzigingsbevoegdheid I" ten behoeve van het realiseren van:
 - maximaal 38 woningen, waarbij:
 - * de woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
 - * gestapelde en niet-gestapelde woningen toegestaan zijn;
 - * de gebouwen in maximaal vier bouwlagen mogen worden gebouwd;
 - * maximaal 70% van het vlak dat in de wijzigingsbevoegdheid is betrokken mag worden bebouwd;
 - * vooraf archeologisch onderzoek dient plaats te vinden;
 - * registratie restverontreiniging dient plaats te vinden,
 en waarvoor voorts het volgende geldt:

Woongebied, klasse A -WA-

Lid A Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met de daarbij behorende groen- en plantsoenvoorzieningen, verkeersdoeleinden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, erven, tuinen en bouwwerken.

Lid B Bouwregels

Op de in lid A onder 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsgrenzen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

met betrekking tot vrijstaande en aaneengesloten woningen:

- a. de voorgevel naar een bestaande of toekomstig te realiseren weg is gekeerd;
- b. de hoogte maximaal 9 m mag bedragen;

met betrekking tot gestapelde woningen:

- c. de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- d. bergingen ten behoeve van gestapelde woningen per woning maximaal 6m² mag bedragen;
- e. de hoogte van de bergingen bij gestapelde woningen maximaal 3 m mag bedragen;

met betrekking tot aan- en bijgebouwen bij vrijstaande en aaneengesloten woningen:

- f. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een eengezinshuis niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat:
 - van de gronden gelegen achter de woning 50% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven (openheidsnorm);
 - indien wegens strijd met de in het vorige lid bedoelde openheidsnorm geen erfbebouwing zou zijn toegestaan, mag niettemin een huishoudelijke berg- en werkruimte van ten hoogste 6 m² worden gebouwd;
- g. bijgebouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
- h. een aanbouw uitsluitend aan het hoofdgebouw aan de achtergevel van een woning mag worden gebouwd;
- i. de goot of boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 3 meter, en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
- j. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;

met betrekking tot andere bouwwerken:

- k. voor zover de gronden zijn gelegen voor (het verlengde van) de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg mag de hoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- l. voor de overige de gronden mag de hoogte niet meer dan 2 m bedragen.

Lid C Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, om ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid B:

met betrekking tot de hoofdbebouwing:

- a. voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij iedere woning buiten het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak, mits:
 - de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,5 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt;
- b. voor het veranderen van de kapvorm of nokrichting van een hoofdgebouw, waarbij:
 - de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
 - de hoogte maximaal 10 m mag bedragen.

Lid D Specifieke gebruiksregels

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

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

Artikel 20

Algemene procedureregels

Lid I. Met betrekking tot ontheffingen

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

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

Lid II. Met betrekking tot wijzigingen

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het bestemmingsplan op basis van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening is de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21

Overgangsrecht

a. Overgangsrecht bouwwerken

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

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

b. Ontheffing

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

c. Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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

d. Overgangsrecht gebruik

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

e. Strijdig gebruik

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

f. Verboden gebruik

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

g. Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde onder d. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

h. Hardheidsclausule

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

Artikel 17

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Lemmerweg Oost en West

Staat van Bedrijfsactiviteiten

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-						
151	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	3 - bewerkingsrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	4 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	5 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	6 - vleeswaren- en vleesconserverfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1
151	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1
151	8						
152	0 Visverwerkingsbedrijven:						
152	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	4 - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	0 Groente- en fruitconserverfabrieken:						
1532, 1533	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1541	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
1542	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1542	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1543	0 Margarinefabrieken:						
1543	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1543	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:						

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2
1561	0	Meelfabrieken:						
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1571	0	Veevoerfabrieken:						
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	0	Suikerfabrieken:						
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2
1584	4	- Suikerwerfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	5	- Suikerwerfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theeopkkerijen:						
1586	2	- theeopkkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1		Bakkerijgrondstoffabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	
261	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	
262, 263	Aardewerfabrieken:							
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	
264	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	
264	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	
2651	0 Cementfabrieken:							
2652	0 Kalkfabrieken:							
2652	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2653	0 Gipsfabrieken:							
2653	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	
2661.1	0 Betonwarenfabrieken:							
2661.1	1 - zonder persen, tritafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	
2661.1	2 - met persen, tritafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	
2661.2	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
2661.2	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	
2661.2	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	
2663, 2664	0 Betonmortelcentrales:							
2663, 2664	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	
2663, 2664	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	
2665, 2666	0 Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:							
2665, 2666	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	
2665, 2666	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
267	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	
267	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	
267	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	
2682	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2682	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	
2682	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2682	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	
2682	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2682	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	
2682	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	
2682	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	
27	-							
27	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
271	0 Ruwijzer- en staalfabrieken:							
271	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	
272	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
273	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:							
273	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	
274	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
274	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	
274	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:							
2751, 2752	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:							
2751, 2752	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
2753, 2754	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:							
2753, 2754	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	
28	-							
28	- VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0 Constructiewerkplaatsen:							
281	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	
281	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	
281	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	
281	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	
2821	0 Tank- en reservoirtouwbedrijven:							
2821	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	
284	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	
284	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	
284	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	
2851	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2	
2851	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	
2851	11 - metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	
2851	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
33	-						
33	-						
33	A	30	0	30	0	30	2
34	-						
34							
341	0						
341	1	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
3420.1		100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2		30	10	200	30	200	4.1
343		30	10	100	30 R	100	3.2
35	-						
35							
351	0						
351	1	30	30	50	10	50	3.1
351	2	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3	50	100	200	30	200	4.1
352	0						
352	1	50	30	100	30	100	3.2
352	2	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0						
353	1	50	30	200	30	200	4.1
354		30	10	100	30 R	100	3.2
355		30	30	100	30	100 D	3.2
36	-						
36	-						
361	1	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2	0	10	10	0	10	1
362		30	10	10	10	30	2
363		30	10	30	10	30	2
364		30	10	50	30	50	3.1
365		30	10	50	30	50	3.1
3661.1		0	30	30	0	30	2
3661.2		30	10	50	30	50 D	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37	nummer						
37	-						
372	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4.2
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4.2
40	-						
40	-						
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MW(e))						
40	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	1500	1500	6
40	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MW(e):						
	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3.2
40	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3.2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	- < 10 MVA	0	0	30	10	30	2
40	- 10 - 100 MVA	0	0	50	30	50	3.1
40	- 100 - 200 MVA	0	0	100	50	100	3.2
40	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	50	300	4.2
40	Gasdistributiebedrijven:						
40	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4.2
40	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50	50	50	3.1
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	- stadsverwarming	30	10	100	50	100	3.2
41	-						
41	-						
41	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	30	50	3.1
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	- < 1 MW	0	0	30	10	30	2
41	- 1 - 15 MW	0	0	100	10	100	3.2
41	- >= 15 MW	0	0	300	10	300	4.2
45	-						
45	BOUWNIJVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
5152.1	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	
5153	0 Grth in hout en bouwmaterialen:							
5153	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	
5153	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	
5153.4	4 zand en grind:							
5153.4	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	
5153.4	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	
5154	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
5154	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	
5154	2 - algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	
5155.2	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5157	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	
5157	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	
5157.2/3	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
5162	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	
5162	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	
60	-							
60	- VERVOER OVER LAND							
6021.1	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	
6024	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	
6024	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	
63	-							
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6311.1	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:							
6311.1	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	
6311.1	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	
6311.2	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

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

Staat van Maatschappelijke activiteiten

GEMEENTE SNEEK

Werknummer: 327.001.00

Datum: 15-10-2004

TOELICHTING OP DE STAAT VAN MAATSCHAPPELIJKE ACTIVITEITEN

Inleiding

In een aantal bestemmingsplannen van de gemeente Sneek, met name de zogenoemde beheersplannen, is een algemene bestemming gehanteerd voor maatschappelijke doeleinden. Daarmee wordt optimale flexibiliteit in de plannen geboden. Het gevolg van deze bestemmingsmethodiek is, dat zeer verschillende maatschappelijke activiteiten zijn toegestaan: van een huisartsenpraktijk tot een moskee en een jongerencentrum. De milieuhygiënische invloed van de verschillende activiteiten op de omgeving is zeer divers. Een juiste afstemming tussen de situering van maatschappelijke activiteiten tot gevoelige functies, zoals wonen, is wenselijk. Vanuit de ruimtelijke ordening kan hieraan sturing worden gegeven in het bestemmingsplan door een aanvullend instrument te hanteren; een 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten'. De staat maakt het mogelijk een betere beoordeling te maken van de toelaatbaarheid van een maatschappelijke activiteit.

Regeling maatschappelijke activiteiten

Bij de regeling in het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van een 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten', die is gebaseerd op de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG 1999, de zogenaamde basiszoneringslijst). Door maatschappelijke activiteiten te koppelen aan zoneringsafstanden biedt de staat een (aanvullend) instrument voor het ruimtelijk orderingsbeleid bij bestemmingsplannen. Onder zoneringsafstand dient verstaan te worden de afstand tussen de maatschappelijke activiteit en gevoelige functies.

De bij het bestemmingsplan gevoegde 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' betreft alle in de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-lijst 1993) van het CBS opgenomen maatschappelijke activiteiten. Voor zover deze activiteiten in de basiszoneringslijst van de VNG zijn genoemd, zijn deze conform opgenomen in de Staat. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de basiszoneringslijst vrij grof van schaal is. In de Staat is onder meer vastgelegd tot welke milieucategorie een maatschappelijke activiteit behoort. De opgenomen maatschappelijke activiteiten betreft de milieucategorieën 1 tot en met 4. De categorie geeft de grootst aan te houden zoneringsafstand tot gevoelige functies aan. In onderstaande tabel is per milieucategorie de zoneringsafstand gegeven:

Milieucategorie	Grootst aan te houden afstand
1	0-10 m
2	30 m
3	50-100 m
4	200-300 m

In het bestemmingsplan is aangegeven welke categorieën van maatschappelijke doeleinden toelaatbaar zijn. Om te bepalen tot welke categorie een maatschappelijke activiteit gerekend wordt, dient de 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' geraadpleegd te worden. Bijvoorbeeld: een instelling voor sociaal-cultureel werk (SBI 8333.6) behoort volgens de staat tot milieucategorie 2.

Niet alle in de SBI-lijst gegeven maatschappelijke activiteiten zijn opgenomen in de basiszoneringslijst van de VNG. Voor deze activiteiten geldt dan ook dat in de staat geen gegevens zijn vermeld. Indien een dergelijke maatschappelijke activiteit zich wil vestigen op grond met een algemene bestemming maatschappelijke doeleinden óf indien het een maatschappelijke activiteit betreft die nog niet in de staat is opgenomen, dient (analoog aan hetgeen gebruikelijk is bij toepassing van de Staat van Bedrijfsactiviteiten) een deskundigenrapport opgesteld te worden. In dit rapport wordt bepaald met welke categorie van maatschappelijke activiteiten de voorgenomen activiteit gelijk te stellen is.

Omgevingstypen

Niet iedere categorie van maatschappelijke activiteiten is zonder meer toelaatbaar in een bepaald omgevingstype. Een rustige woonomgeving is bijvoorbeeld gevoeliger voor hinder dan een gemengd gebied. De gevoeligheid van een omgevingstype is dus bepalend voor de mogelijkheid tot vestiging van een maatschappelijke activiteit. Verschillende omgevingstypen kunnen daarbij worden onderscheiden. In de VNG-brochure zijn tien omgevingstypen benoemd. Deze zijn niet alle relevant voor de vestiging van een maatschappelijke activiteit. Relevante omgevingstypen zijn de rustige woonwijk, de drukke woonwijk en het gemengd gebied. Deze omgevingstypen hebben eigen typerende gevoeligheden, die in onderstaande tabel zijn benoemd:

Omgevingstype	Typerende gevoeligheid	Toelichting afwijking tov rustige woonwijk
A rustige woonwijk		Referentiekader andere omgevingstypen
B drukke woonwijk	- geluid - verkeer ! gevaar	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Kwetsbare bestemming, meer mensen aanwezig
C gemengd gebied	- geluid - verkeer - visueel	Wellicht hoger referentieniveau aanwezig Vaak al hogere verkeersintensiteit aanwezig Ruimtelijk beeld divers

Met een (!) kán het milieuaspect voor het gebied bijzonder gevoelig liggen. Met een (-) wordt indicatief aangegeven dat een milieuaspect minder gevoelig kán liggen dan voor een rustige woonwijk.

De in de 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' opgenomen aan te houden afstanden zijn gerelateerd aan een situering ten opzichte van een "rustige woonwijk". In bepaalde situaties kan voor de bepaling van de aan te houden afstand rekening worden gehouden met een van de "rustige woonwijk" afwijkend omgevingstype. Dit is mogelijk door een correctie op de in de 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' vermelde zoneringsafstand toe te passen. De grootte van deze correctie is in principe beperkt tot één afstandsstep. Een grotere afwijking is alleen mogelijk indien dit op milieu-planologische gronden goed kan worden gemotiveerd.

Afstandsstappen:

stap 1: 0-10 m
 stap 2 : 30 m
 stap 3 : 50 m
 stap 4: 100 m
 stap 5: 200 m

Maatwerk

De 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' is, zoals reeds vermeld, een relatief grof instrument. Er is een aantal ruimtelijke indicatoren benoemd om de voor het schaalniveau van een bestemmingsplan noodzakelijke verfijning van de 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' te bereiken. Deze verfijning wordt bewerkstelligd door middel van de toepassing van een vrijstellingsbepaling in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan wordt het criterium "geen onevenredige afbreuk aan woon- en leefklimaat" gebruikt. De volgende ruimtelijke indicatoren zijn een hulpmiddel om het gebruikte criterium "in te vullen":

Het betreft de volgende ruimtelijke indicatoren:

A *omvang inrichting*

Een grotere omvang leidt tot meer hinder:

- tot 1000 m² (grondoppervlakte);
- 1000 – 10.000 m² (grondoppervlakte);
- > 10.000 m² (grondoppervlakte).

B. *capaciteit personen (gebruikers, personeel etc.)*

Meer personen leiden tot meer hinder:

- tot 100 personen;
- 100 – 1000 personen;
- > 1000 personen.

C *gebruikstijden¹*

Deze zijn voor het optreden van hinder relevant; in onder meer het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen en de criteria inzake industrielawaai worden immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen gehanteerd:

's Avonds en 's nachts is de hindergevoeligheid hoger dan gedurende dagperiode (7-19 uur), zodat het volgende onderscheid wordt gemaakt:

- dag;
- avond/nacht;
- spreiding – concentratie (bij concentratie meer hinder/overlast/onveiligheid dan bij spreiding).

¹ Er wordt nadrukkelijk gesproken over gebruikstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type maatschappelijke activiteit. De toelaatbare gebruikstijden van een individuele activiteit worden niet via het bestemmingsplan bepaald, maar middels de vergunning van de APV.

D verkeersaantrekking

- spreiding – concentratie (bij concentratie meer hinder/overlast/onveiligheid dan bij spreiding);
- aanwezigheid (parkeer)voorzieningen;
- voorzieningen openbaar/gemeenschappelijk vervoer.

Flexibiliteit

Om in een bestemmingsplan meer flexibiliteit te kunnen bieden aan de toelaatbaarheid van een maatschappelijke activiteit, kunnen vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen. Er zijn verschillende situaties denkbaar waarin een dergelijke flexibiliteit wenselijk is:

Een bestemmingsplan waarin een Staat van Maatschappelijke activiteiten is opgenomen staat bepaalde, in de lijst genoemde, categorieën van activiteiten toe. In de Staat van Maatschappelijke activiteiten niet opgenomen, maar met toegelaten categorieën naar aard en invloed vergelijkbare activiteiten kunnen door middel van de toepassing van een vrijstelling in het bestemmingsplan alsnog toelaatbaar zijn.

Voorts is het in sommige gevallen wenselijk om door middel van het toepassen van een vrijstelling een hogere categorie van activiteiten toe te staan als aan een aantal criteria wordt voldaan.

Voorbeeld 1

Indien in een bestemmingsplan is bepaald dat milieucategorie 1 van maatschappelijke activiteiten is toegestaan, is het mogelijk na vrijstelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, ook categorie 2 van maatschappelijke activiteiten toe te laten. Als indicatie voor de mate waarin afbreuk aan het woon- en leefklimaat gedaan kan worden, zijn de volgende criteria bruikbaar:

- een omvang van maximaal 1.000 m²;
- een capaciteit van maximaal 100 personen;
- een gebruikstijd die alleen de dagperiode bestrijkt;
- een gespreide verkeersaantrekkende werking.

Voorbeeld 2

Een gezelligheidsvereniging (SBI nr. 9133) behoort volgens de 'Staat van Maatschappelijke Activiteiten' tot een milieucategorie 3. Deze bepaalde activiteit heeft echter externe effecten die passen binnen het profiel van een activiteit categorie 2, en zou na toetsing door middel van een in het plan opgenomen vrijstellingsbepaling, toelaatbaar zijn waar categorie 2 toelaatbaar is. Als indicatie voor de mate waarin afbreuk aan het woon- en leefklimaat gedaan kan worden, zijn de volgende criteria bruikbaar:

- een omvang van maximaal 1.000- 10.000 m² –;
- een capaciteit van maximaal 100-1000 personen;
- een gebruikstijd die alleen de dagperiode en avondperiode bestrijkt;
- een gespreide verkeersaantrekkende werking.

Ten slotte is het denkbaar dat in de planperiode het algemene beeld van maatschappelijke activiteiten zich als gevolg van bepaalde (maatschappelijk) ontwikkelingen wijzigt. Om hierop adequaat te kunnen

reageren, is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij burgemeester en wethouders bevoegd zijn de Staat van Maatschappelijke activiteiten bij te stellen, aan te vullen of te wijzigen.

Voorbeeldregeling

In een bestemmingsplan worden de gronden bestemd voor Maatschappelijke doeleinden, categorie 1 zoals genoemd in de bij de voorschriften behorende Staat van Maatschappelijke doeleinden. In een vrijstellingsbepaling is bepaald dat: - niet genoemde maar wat betreft schaal en invloed vergelijkbare activiteiten tevens zijn toegestaan; - een hogere categorie activiteiten is toegestaan, mits het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Als criteria hiervoor gelden in ieder geval: de omvang van de inrichting, de capaciteit van de inrichting, de gebruikstijden en de verkeersaantrekkende werking/eigen parkeervoorziening.
--

SBI-code volgnr. Omschrijving

geur stof geluid continu gevaar verkeer visueel grootste afstand categorie opmerkingen

75 OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN EN VERPLICHTE SOCIALE VERZEKERINGEN

751 openbaar bestuur

7511 algemeen overheidsbestuur

7513 publiekrechtelijke bedrijfsorganen

752 overheidsdiensten

7521 buitenlandse zaken

7522 defensie

7523 justitie en justitiële diensten

7523 1 rechtspraak

7523 2 ministerie van justitie

7524 politie

7525 brandweer

80 ONDERWIJS

801 primair onderwijs voor leerplichtigen en speciaal onderwijs

8010 1 basisonderwijs voor leerplichtigen

8010 2 speciaal basisonderwijs

8010 3 speciaal onderwijs in expertisecentra

802 secundair onderwijs en educatie

8021 voortgezet onderwijs

8021 1 havo en vwo

8021 2 voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs

8021 3 praktijkonderwijs

8021 4 brede scholengemeenschap voor voortgezet onderwijs

8022 middelbaar beroepsonderwijs en educatie

8022 1 middelbaar beroepsonderwijs

8022 2 educatie

8022 3 middelbaar beroepsonderwijs en educatie

803 tertiair onderwijs

8030 tertiair onderwijs

8030 1 hoger beroepsonderwijs

8030 2 wetenschappelijk onderwijs

804 auto- en motorrij scholen, afstandsonderwijs, studiebegeleiding en onderwijs n.e.g.

0 0 30 0 2 1 1 30 2

0 0 30 0 2 1 1 30 2

30 30 200 c 100 3 1 200 4 B D

0 0 50 c 0 1 1 50 3

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

0 0 30 0 1 1 1 30 2

10 0 30 10 1 1 1 30 2 D

10 0 30 10 1 1 1 30 2 D

10 0 30 10 1 1 1 30 2 D

8041	auto- en motorrij scholen	10	0	30		10	1	1	30	2	D
8042	afstandsonderwijs, studiebegeleiding en onderwijs n.e.g	10	0	30		10	1	1	30	2	D
8042	1 afstandsonderwijs, studiebegeleiding en onderwijs n.e.g	10	0	30		10	1	1	30	2	D
8042	2 bedrijfsopleiding en -training	10	0	30		10	1	1	30	2	D
8042	3 studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.	10	0	30		10	1	1	30	2	D
85	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
851	gezondheidszorg										
8511	ziekenhuizen en overige instellingen voor	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
	curatieve gezondheidszorg met overnachting										
8511	1 academische ziekenhuizen	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
8511	2 algemene ziekenhuizen	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
8511	3 revalidatie-instellingen met overnachting	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
8511	4 categorale ziekenhuizen (geen revalidatie-instellingen)	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
8511	5 instellingen voor geestelijke gezondheidszorg met overnachting	10	0	30	c	10	3	2	30	2	
8512	medische praktijken	10	0	10		0	2	1	10	1	
8512	1 praktijken van huisartsen	10	0	10		0	2	1	10	1	
8512	2 praktijken van psychiaters	10	0	10		0	2	1	10	1	
8512	3 praktijken van medische specialisten	10	0	10		0	2	1	10	1	
8513	tandheelkundige praktijken	10	0	10		0	2	1	10	1	
8513	1 praktijken van tandartsen	10	0	10		0	2	1	10	1	
8513	2 pratijken van kaakchirurgen	10	0	10		0	2	1	10	1	
8513	3 praktijken van orthodontisten	10	0	10		0	2	1	10	1	
8514	praktijken van verloskundigen, paramedici, psychologen en alternatieve genezers	0	0	10		0	1	1	0	1	
8514	1 praktijken van verloskundigen	0	0	10		0	1	1	0	1	
8514	2 praktijken van fysiotherapeuten	0	0	10		0	1	1	0	1	
8514	3 praktijken van Cesar en Mensendieck	0	0	10		0	1	1	0	1	
8514	4 praktijken van psychotherapeuten en psychologen	0	0	10		0	1	1	0	1	
8514	5 praktijken van paramedici, alternatieve genezers en overige praktijken in de gezondheidszorg	0	0	10		0	1	1	0	1	
8515	instellingen voor curatieve gezondheidszorg zonder overnachting	0	0	10		0	1	1	0	1	
8515	1 abortusklinieken	0	0	10		0	1	1	0	1	
8515	2 oncologische en radiotherapeutische instituten	0	0	10		0	1	1	0	1	
8515	3 prive-klinieken en zelfstandige behandelcentra	0	0	10		0	1	1	0	1	

8533	1 kinderopvang																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
------	----------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

[illegible]

