
Voorschriften

april 2004

Inhoudsopgave

Paragraaf I. Definities **1**

Artikel 1.	Begripsbepalingen.....	1
Artikel 2.	Wijze van meten.....	4

Paragraaf II. Bestemmingen **5**

Artikel 3.	Woonhuizen	5
Artikel 4.	Tuinen.....	7
Artikel 5.	Horecadoeleinden	8
Artikel 6.	Kantoren.....	9
Artikel 7.	Bedrijfsdoeleinden.....	10
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden	15
Artikel 9.	Volkstuinen	16
Artikel 10.	Groenvoorzieningen.....	17
Artikel 11.	Bos-/beplantingsstrook.....	18
Artikel 12.	Water	19
Artikel 13.	Parkeerterrein	20
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden	21
Artikel 15.	Openbaar erf	22
Artikel 16.	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	23
Artikel 17.	Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming).....	24

Paragraaf III. Algemene bepalingen **26**

Artikel 18.	Ontwikkelingsregeling	26
Artikel 19.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden.....	27
Artikel 20.	Dubbeltelbepaling	28
Artikel 21.	Gebruiksbeepaling	29
Artikel 22.	Overgangsbepalingen	30
Artikel 23.	Strafbepaling	31
Artikel 24.	Titel.....	32

Bijlagen

1. Bedrijvenlijst
2. Beeldkwaliteitsplan
3. Kaarten wijzigingsbevoegdheid
4. Procedurebepalingen

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | | |
|----|-----------------------|--|
| a. | het plan: | het bestemmingsplan " Straatweg " van de gemeente Lemsterland; |
| b. | de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek. no. LM0007AA); |
| c. | bouwwerk: | elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond; |
| d. | gebouw: | elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. | ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. | bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| g. | scheidingslijn: | een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen lijn, die binnen een bestemming een scheiding aangeeft tussen gronden waarop een opgenomen aanduiding wel respectievelijk niet van toepassing is; |
| h. | bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. | bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| j. | bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan; |
| k. | bouwperceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| l. | bebouwingspercentage: | de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden. |

m. voorgevel:	de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
n. woning:	een complex van ruimten, krachtens indeling en inrichting geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouden;
o. woonhuis:	een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;
p. hoofdgebouw:	een gebouw, dat gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw op een bouwperceel is aan te merken;
q. aanbouw:	een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
r. uitbouw:	een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
s. bijgebouw:	een op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
t. bedrijfswoning:	een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;

u. kantoor:	een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige c.q. financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
v. detailhandel:	het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen of (af-)leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
w. perifere detailhandel:	detailhandel in de branches "doe-het-zelf", "woninginrichting", "keukens en sanitair" en "tuincentra", gelegen op een locatie binnen de bebouwde kom maar buiten: een bestaand of gepland winkelgebied of een onmiddellijk daaraan grenzend gebied;
x. verkoopvloeroppervlakte:	de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
y. bruto-verkoopvloeroppervlakte:	de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel alsmede de bij die detailhandel behorende magazijnruimte, (personeels-)kantine, sanitaire voorzieningen en kantoorruimte;
z. horeca(-bedrijf):	het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van dranken en etenswaren voor het gebruik ter plaatse al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
aa. seksinrichting:	een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof bij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van pornoerotische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij anders in deze voorschriften is vermeld;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
ondergeschikte bouwwerken, zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

Artikel 3. Woonhuizen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**woonhuizen**" zijn bestemd voor wonen, alsmede voor zover de gronden zijn aangeduid met "**kantoor toegestaan**" voor een kantoor, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**woonhuizen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **hoofdgebouwen i.c. woonhuizen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat per bouwperceel ten hoogste woonhuis is toegestaan; 1
 - b. de breedte van een woonhuis ten minste bedraagt 5 m
 - c. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de goot-hoogte in acht worden genomen;
 - d. de afstand van een vrijstaand woonhuis of een blok aaneen gebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
 - e. de dakhelling van een woonhuis ten minste bedraagt 25 °
en ten hoogste bedraagt 60 °
2. **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** geldt dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per woonhuis ten hoogste bedraagt 50 m²
dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan;
 - b. bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld **onder a** wordt niet meegerekend de oppervlakte binnen het bebouwingsvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het woonhuis;
 - c. de hoogte van een aanbouw, een uitbouw of een aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste bedraagt 5 m
 - e. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan ten minste bedraagt 4 m
 - f. de afstand van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 2 m
 - g. de afstand van het vrijstaande bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m

met dien verstande dat voor het vrijstaande bijgebouw geldt dat indien deze wordt gesitueerd achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens mag worden gebouwd;

3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. **lid B sub 1 onder e** en toestaan dat de dakhelling geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0 °
 - b. **lid B sub 2 onder a** ten behoeve van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 50 % van de oppervlakte van het erf achter het bebouwingsvlak tot een maximum van ten hoogste 75 m² met dien verstande dat de oppervlakte van het aangebouwde bijgebouw niet meer mag bedragen dan 80 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. **lid B sub 2 onder c** voor wat betreft de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, mits de hoogte daarvan 1,50 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m en de goothoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - d. **lid B sub 2 onder f** en toestaan dat de minimale afstand wordt verminderd tot 0 m
2. Vrijstelling als bedoeld in **sub 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.

Artikel 4. Tuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuinen en erven met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

1 m

Artikel 5. Horecadoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**horecadoeleinden**" zijn bestemd voor de uitoefening van een horecabedrijf, uitsluitend in de zin van een café-restaurant, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**horecadoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - niet zijnde een bedrijfswoning - met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de op de kaart gegeven aanwijzingen ten aanzien van de hoogte in acht worden genomen;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2,50 m

Artikel 6. Kantoren

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**kantoren**" zijn bestemd voor kantoren, alsmede voor woningen op de eerste verdieping en de hogere verdiepingen indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met "**appartementen toegestaan**", met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**kantoren**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 9 m
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat de inhoud ten hoogste bedraagt 900 m³
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 7. Bedrijfsdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bedrijfsdoeleinden**" zijn bestemd voor bedrijven, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, erven, ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en watergangen, met dien verstande dat:

1. voor wat betreft de **functionele aspecten** geldt dat:
 - a. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone kleinschalig werken**" uitsluitend kleinschalige bedrijven zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 3.000 m²
 - de gezamenlijke bebouwde oppervlakte op het deel van het bouwperceel dat is aangeduid met "**zone kleinschalig werken**" ten hoogste bedraagt 1.250 m²
 - b. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone bedrijfswoningen**" uitsluitend bedrijfswoningen zijn toegestaan ten behoeve van de in de "**zone kleinschalig werken**" gevestigde bedrijven;
 - c. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone PDV**" tevens perifere detailhandel is toegestaan, met dien verstande dat:
 - de bruto-verkoopvloeroppervlakte in de zone ten hoogste bedraagt 10.000 m²
 - van de bruto-verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 4.000 m² wordt gebruikt voor meubelen, woninginrichting en keukens;
 - d. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone kantoren**" tevens zelfstandige kantoren zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - voor alle bedrijfstypen in deze zone geldt dat de oppervlakte van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 3.500 m²
 - de gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van de kantoren in deze zone ten hoogste bedraagt 10.000 m²
 - de bruto-vloeroppervlakte per kantoorvestiging ten hoogste bedraagt 600 m²
 - de kantoren geen (publiekgerichte) baliefunctie hebben;
2. voor wat betreft de **milieuhygiënische aspecten** geldt dat:
 - a. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone B**" uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bedrijvenlijst¹;
 - b. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone C**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 en, indien de "**grootste afstand**" niet meer bedraagt dan 50 m categorie 3 van de bedrijvenlijst¹;

- c. indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone D**", uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de bedrijvenlijst¹;
- d. bedrijven als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, niet zijn toegestaan.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bedrijfsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat op de gronden met de aanduiding "**en-treepartij**" gebouwen mogen worden gebouwd over ten hoogste 30 % van de gevelbreedte, waarvoor geldt dat deze gebouwen niet hoger mogen zijn dan 4 m
 - b. het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 80
 - c. de op de kaart aangegeven maximale hoogte in acht wordt genomen;
 - d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 10 m
 - e. indien en voor zover aangegeven dienen hoofdgebouwen in de op de kaart aangeduide "**gevelbouwgrens**" te worden gebouwd;
2. **bedrijfswoningen** bovendien geldt dat:
 - a. deze uitsluitend zijn toegestaan indien de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone bedrijfswoningen**", met dien verstande dat:
 1. het maximum aantal bedrijfswoningen ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedraagt;
 2. per bouwperceel ten hoogste 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 - b. de inhoud van een bedrijfswoning ten hoogste bedraagt 900 m³
3. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 5 m met uitzondering van:
 - a. erfafscheidingen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
 - b. lichtmasten of lantaarnpalen, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 6,50 m
 - c. antennes en/of vlaggenmasten, waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m

¹ Deze lijst maakt als bijlage "bedrijvenlijst" deel uit van deze voorschriften.

C. Nadere eisen

1. Burgemeester en wethouders kunnen bij toepassing van de bouwvoorschriften nadere eisen stellen aan de situering en de afmeting van de bebouwing ten behoeve van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan¹ in acht worden genomen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het voorkomen van hinderlijke lichtuitstraling c.q. negatieve beïnvloeding van de verkeersveiligheid, nadere eisen stellen aan de situering van terreinverlichting en andere lichtuitstralende verwijzings- en aanduidingselementen.

D. Inrichtingsbepaling

Het perceel waarop de bedrijfsbebouwing zich bevindt, mag uitsluitend worden gebruikt met inachtneming van de volgende inrichtingseisen:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. voor elke | 40 m ² |
| bruto vloeroppervlak van de bedrijfsbebouwing, dan wel per | 2,5 |
| arbeidsplaats dient ten minste | 1 |
| parkeerplaats te worden gerealiseerd; | |
| 2. voor elke | 8 |
| bezoekers die gemiddeld per dag aanwezig zijn dient ten minste | 1 |
| parkeerplaats te worden gerealiseerd. | |

E. Vrijstellingsbevoegdheid

- | | |
|--|----------------------|
| 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in: | |
| a. lid A onder 1 sub d ten behoeve van een grotere bruto-vloeroppervlakte per kantoorvestiging en toestaan dat deze ten hoogste bedraagt | 1.200 m ² |
| b. lid A onder 2 sub a tot en met d ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dat naar aard en omvang gelijk is te stellen met de aangegeven categorieën bedrijven, mits dit bedrijf in vergelijking met de aangegeven categorieën bedrijven geen grotere en/of onevenredige afbreuk doet aan het woon-, werk- en leefmilieu door hinder en/of gevaar; | |
| c. lid B onder 1 sub c en toestaan dat de hoogte van de gebouwen in de " zone kantoren " ten hoogste | 16 m |

¹ Dit plan maakt als (losse) bijlage "beeldkwaliteitsplan" deel uit van deze voorschriften.

-
- bedraagt;
- d. **lid B onder 1 sub d** en toestaan dat de afstand wordt verminderd tot ten minste 5 m met dien verstande dat de afstand van een bedrijfswoning tot de zijdelingse perceelgrens mag worden verminderd tot ten minste 3 m
 - e. **lid D** en toestaan dat een geringer aantal parkeerplaatsen wordt gerealiseerd, mits uit een parkeerbalans blijkt dat afdoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.
2. De **onder 1** genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de milieusituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- en de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan in acht worden genomen.

F. Gebruiksbepalingen

- 1. Onder een strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 21 lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden en gebouwen voor:
 - a. zelfstandige kantoren, met uitzondering van het bepaalde in **lid A onder 1 sub d**;
 - b. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. perifere detailhandel op de gronden met de aanduiding "**zone PDV**";
 - 2. detailhandel in goederen welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte die daarvoor mag worden aangewend ten hoogste bedraagt 100 m²
 - 3. detailhandel in goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in een onderneming en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaatse waar het bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband staat met dat bedrijf en met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte die daarvoor mag worden aangewend ten hoogste bedraagt 100 m²
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde **onder 1 sub b** - evenwel met uitzondering van de tot "**zone kleinschalig werken**" aangewezen gronden - ten behoeve van detailhandel in:
 - a. auto's, boten en caravans;
 - b. grove bouwmaterialen;
 - c. in de vorm van bouwmarkten en grootschalige meubelzaken;

-
- d. keukens en sanitair;
 - e. in de vorm van tuincentra;
 - f. woninginrichtingsartikelen (in brede zin);
- mits:
- vestiging in het kernwinkelgebied van de gemeente Lemmer niet mogelijk en/of uit ruimtelijke overwegingen niet wenselijk is gebleken;
 - voorzien zal worden in voldoende parkeergelegenheid.

Artikel 8. Recreatieve doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**recreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor sportief-recreatieve doeleinden, met daaraan ondergeschikte horeca uitsluitend in de vorm van een kantine, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en (parkeer-)voorzieningen, terreinen en paden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**recreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken - niet zijnde bedrijfswoningen - ten dienste van de bestemming met dien verstande dat voor:

1. **gebouwen** geldt dat:
 - a. deze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage van de bebouwingsvlakken ten hoogste bedraagt 80
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 8 m
tenzij op de kaart anders is aangegeven in welk geval de hoogte ten hoogste de op de kaart aangegeven hoogte bedraagt;
2. **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
met uitzondering van ballenvangers, licht- en/of vlaggenmasten waarvoor geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 20 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B, onder 1 sub a** ten behoeve van het oprichten van gebouwen buiten het bebouwingsvlak, met dien verstande dat:

1. uitsluitend gebouwen ten behoeve van het onderhoud en beheer zijn toegestaan;
2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 50 m²
3. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m

Artikel 9. Volkstuinen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**volkstuinen**" zijn bestemd voor de niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw, met daarbij behorende bebouwing en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**volkstuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. voor **gebouwen** geldt dat:
 - a. per volkstuin, gelegen in het verlengde van de bouwpercelen van de woningen aan de Straatweg 40, 42, 44, 46, 48 en 50, gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte per volkstuin ten hoogste bedraagt 20 m²
 - b. de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
2. voor **andere-bouwwerken** geldt dat de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m

Artikel 10. Groenvoorzieningen

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en water, met daarbij behorende voet- en fietspaden en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
met uitzondering van lantaarnpalen, waarvan de hoogte ten hoogste be-
draagt

3 m

6,50 m

Artikel 11. Bos-/beplantingsstrook

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos-/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande, afschermende beplanting, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos-/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 12. Water

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**water**" zijn bestemd voor water en oeverstroken alsmede voor voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, met daarbij behorende bebouwing, grond dammen en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**water**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

Artikel 13. Parkeerterrein

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**parkeerterrein**" zijn bestemd voor parkeervoorzieningen en voor een busstation, met daarbij behorende groenvoorzieningen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**parkeerterrein**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

6,50 m

Artikel 14. Verkeersdoeleinden

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een interlokale verbindingfunctie met daarbij behorende geluidwerende voorzieningen, bermen, sloten, andere-bouwwerken en voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

10 m

C. Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **lid A** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met het dwarsprofiel zoals dat de op de kaart is aangegeven.

Artikel 15. Openbaar erf

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met uitsluitend een ontsluitingsfunctie voor (de aanliggende) erven, alsmede indien en voor zover aangeduid met "**reclame mogelijkheden**" voor reclame-uitingen, met daarbij behorende parkeer-, groen- en speelvoorzieningen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming - met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt
met uitzondering van de gronden aangeduid met "**reclame mogelijkheden**" waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

8,50 m

4 m

C. Ruimtelijke indeling

De indeling van de in **lid A** genoemde gronden moet in overeenstemming zijn met het dwarsprofiel zoals dat op de kaart is aangegeven.

Artikel 16. Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" zijn tot een breedte van ter weerszijden daarvan bestemd voor een leiding ten behoeve van het transport van aardgas, met de daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen, met dien verstande dat deze gronden, waar zij op de kaart als zodanig zijn aangewezen, tevens zijn bestemd voor **verkeersdoeleinden**, ten aanzien waarvan geldt dat de aardgasfunctie van primaire betekenis is.

4 m

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**aardgastransportleiding (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de gasleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, uitsluitend indien dit noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de bestemming "**verkeersdoeleinden**", indien en voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de transportleiding geen bezwaar bestaat.

Artikel 17. Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)**" zijn bestemd voor het behoud, beheer en/of herstel van de voorkomende archeologische waarden en met dien verstande dat deze gronden, indien en voor zover als zodanig op de kaart aangegeven tevens zijn bestemd voor:

- woonhuizen;
- bedrijfsdoeleinden;
- recreatieve doeleinden;
- groenvoorzieningen;
- bos-/beplantingsstrook;
- water;
- verkeersdoeleinden;
- openbaar erf;

ten aanzien waarvan geldt dat de archeologische waarde van primaire betekenis is.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)**" bestemde gronden mag niet worden gebouwd.

C. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B** ten behoeve van bebouwing ten dienste van de in **lid A** genoemde onderliggende bestemmingen, indien en voor zover uit overleg met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarden geen bezwaar bestaat.

D. Aanlegvoorschriften

1. Het is verboden op of in de tot "**archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)**" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het aanleggen en verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere-oppervlakteverhardingen;
 - b. het afgraven en ophogen van gronden;
 - c. het ontginnen van gronden;

-
- | | |
|--|--------|
| d. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan
e. het graven, verbreden of dempen van watergangen;
f. het zaaien of inplanten van bomen en andere-houtopstanden;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en tele-communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. | 0,30 m |
|--|--------|
2. Het bepaalde **onder 1** is niet van toepassing indien en voor zover de Monumentenwet 1988¹ daarin voorziet.
 3. De andere-werken en/of werkzaamheden als bedoeld **onder 1**, zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de archeologische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
 4. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 18. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:
 - a. de bestemming van de gronden met de aanduiding "**gebied wijzigingsbevoegdheid I**" te wijzigen in de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**";
 - b. de aanduidingen van de gronden met de bestemming "**bedrijfsdoeleinden**", voor zover voorzien van de aanduiding "**gebied wijzigingsbevoegdheid II**" te wijzigen ten behoeve van een andere verkaveling;een en ander met inachtneming van de "**kaart wijzigingsbevoegdheid I**" respectievelijk "**kaart wijzigingsbevoegdheid II**"¹, met dien verstande dat de dubbelbestemming "**archeologisch waardevol terrein**" kan komen te vervallen indien uit nader archeologisch onderzoek blijkt dat daartoe gegronde redenen bestaan.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
 - a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de archeologische, ecologische en milieutechnische uitvoerbaarheid;
 - b. de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en de waarden en functies van de gronden die het plan beoogt te beschermen door de gebruiksverandering worden geschaad.
3. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden overeenkomstig de "**procedurebepalingen**"² in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

¹ Deze kaarten maken als bijlage "kaart wijzigingsbevoegdheid" deel uit van deze voorschriften.

² Deze bepalingen maken als bijlage "procedurebepalingen" deel uit van deze voorschriften.

Artikel 19. Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
 - a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan
10 %
bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven of te herleiden maten;
 - c. ten behoeve van overschrijding van de bebouwingsgrenzen door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer wordt overschreden dan
1,50 m
 - d. ten aanzien van 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
1,50 m
2. Vrijstelling als bedoeld in **onder 1** wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden geschaad en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond; daarbij zullen de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan¹ als leidraad worden genomen.

¹ Dit plan maakt als (losse) bijlage "beeldkwaliteitsplan" deel uit van deze voorschriften.

Artikel 20. Dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 21. Gebruiksbeplating

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in **lid A** wordt in ieder geval verstaan het gebruik of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- C. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **lid A** en het bepaalde in **artikel 22 lid B onder 3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22. Overgangsbepalingen

A. Bouwwerken

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10 % wordt vergroot;
 - c. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest, een en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zonder bouwvergunning - voor zover vereist - zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B. Gebruik

1. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
2. Het bepaalde **onder 1** geldt niet voor het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
3. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.

Artikel 23. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

- **artikel 7, lid D;**
- **artikel 17 lid D;**
- **artikel 21, lid A;**
- **artikel 22, lid B onder 3;**

is een strafbaar feit, als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 24. Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN STRAATWEG"

november 2002,
gew.: november 2003,
april 2004.

Vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 1 april 2004.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

Bij de voorschriften

BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

VNG-uitgeverij, Den Haag 1999

Deze bedrijvenlijst is overgenomen van de VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering". Daarbinnen heeft stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard-partners een nadere selectie uitgevoerd met betrekking tot op een bedrijfsterrein niet gewenste inrichtingen c.q. instellingen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld horecabedrijven, onderwijsinstellingen en sport- en recreatievoorzieningen.

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen de aanvaarde normen te houden. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype;
- het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer;
- de afstand geldt in principe tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

Verklaring

Verklaring

- ... : niet van toepassing of niet relevant
< : kleiner dan
>= : groter dan of gelijk aan
cat. : categorie
e.d. : en dergelijke

kl. : klasse
n.e.g. : niet elders genoemd
o.c. : opslagcapaciteit
p.c. : productiecapaciteit
p.o. : productieoppervlak

v.c. : verwerkingscapaciteit
u : uur
d : dag
w : week
j : jaar

B : bodemverontreiniging
C : continue
D : divers
L : luchtverontreiniging
Z : zonering

Categorale bedrijvenlijst

[illegible]

192	Ledenwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	2	2	50	3	D
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	2	1	50	3	
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
20101	Houtzagerijen	0	50	100	10	2	2	100	3	
20102	Houtconservingsbedrijven:									
	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	2	1	50	3	B
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	3	2	100	3	B
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	2	2	100	3	
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	1	2	50	3
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3
21212	Golfkartonfabrieken:									
	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukken van dagbladen	30	0	100	C	10	3	2	100	3 B L
2222	Drukken (vlak- en rotatie-diepdrukken)	30	0	100		10	3	2	100	3 B
22226	Kleine drukken en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2 B
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1
	Binden	30	0	30		0	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2 B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2 B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN									
23202	Smeerolien- en vettenfabrieken	50	0	100		30	2	2	100	3 B L
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	2	1	50	3 B L
	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:									
	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	3	2	100	3 B L
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	3	2	100	3 B L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	3	2	50	3 B
25	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF									
2512	Loopvlakvernieuingsbedrijven:									
	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	1	1	50	3
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	1	2	100	3 D
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
261	Glasfabrieken:									
	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	1	1	100	3 L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	1	1	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:									
	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	1	1	50	3 L
	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		30	2	2	100	3 L
26612	Kalkzandsteenfabrieken:									
	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	2	2	100	3

351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
	- houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B
	- kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
	- algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
354	Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B D
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B D
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	1	1	30	2 B
	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	1	1	50	3 B
	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	1	2	100	3 B
	Gasdistributiebedrijven:									
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2
	- gasontvang- en verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	1	1	100	3
	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:									
	- stadsverwarming	30	10	100	C	50	1	2	100	3
	- blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER									
	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:									
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C	50	1	2	50	3
	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:									
	- < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2
	- 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	1	1	100	3
45	BOUWNIJVERHEID									
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	1	1	50	3	B D
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2	B
50204	Autoplaatwerkers	10	30	100	10	1	1	100	3	
	Autobekleders	10	10	10	10	1	1	10	1	
	Autosputinrichtingen	50	30	30	30	1	1	50	3	B L
50205	Autowasserijen	10	0	30	0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	1	1	30	2	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	2	1	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	2	1	100	3
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	2	1	50	3	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	2	1	30	2	

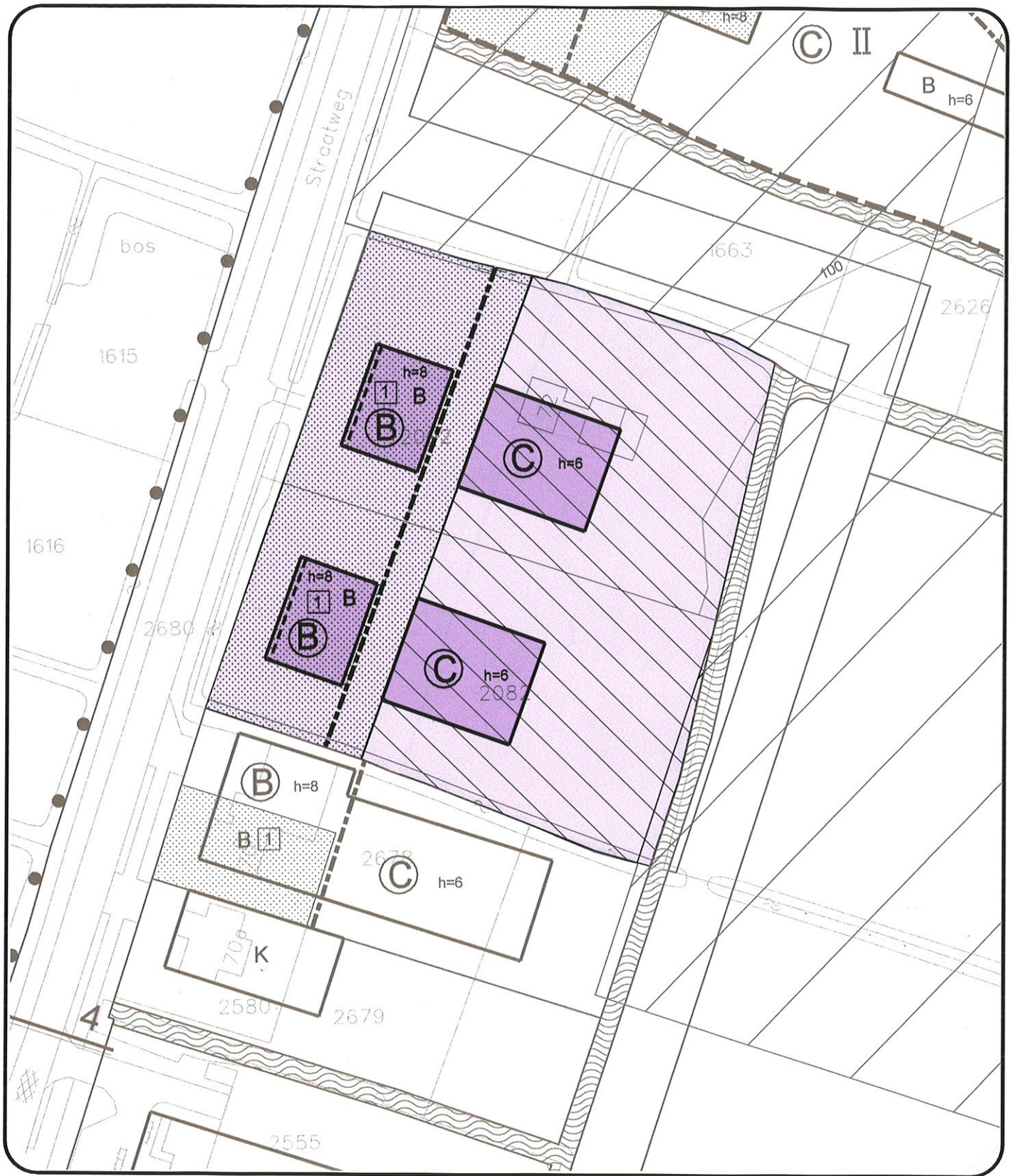
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	2	1	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	2	1	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	2	1	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	2	1	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	2	1	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	2	1	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	2	1	30	2
51511	Grth in vaste brandstoffen:								
	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	2	2	100	3
51512	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
51513	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	2	2	100	3 B
51521	Grth in metaalertsen:								
51522 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	2	2	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	2	2	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	2	2	50	3
51551	Grth in chemische producten	50	10	30	100	2	2	100	3 B D
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2	2	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	2	2	100	3 B
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	2	2	100	3 B D
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2	2	30	2 D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	2	2	30	2
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING								
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30 2
60	VERVOER OVER LAND								
601	Spoorwegen:								
	- stations	0	0	100	C	50	3	2	100 3 D
60211	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100	C	0	2	2	100 3 D
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30 2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	1	100 3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	3	1	100 3
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1	1	50 3 B D
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
63112	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
	- stukgoederen	0	10	100	50	2	2	100	3 B D
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	2	2	50 3 D
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30 2 L
64	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30 2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10 1
	TV- en radiozenders	0	0	0	C	30	1	3	30 2 D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	2	1	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	2	1	50	3 D
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	2	1	50	3 B D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	2	2	30	2 D
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK								
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	1	1	30	2

74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	1	1	10	1	D
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3 B D
74813	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2 B
74844	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	1	1	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING									
90002	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3
	Gemeentewerven (afval-inzameldpots)	30	50	50		10	2	1	50	3 B
90003	Afvalverwerkingsbedrijven:									
	- kabelbrandenrijen	100	50	30		10	1	1	100	3 B L
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3 L
	- oplosmiddelderugwinning	100	0	10		30	1	2	100	3 B D L
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2 B L
	Composteerbedrijven:									
	- gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3 B
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2
93011	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3
	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3 L
93012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2 B L
93013	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2

BEELDKWALITEITSPLAN

Het beeldkwaliteitsplan is als een afzonderlijke nota toegevoegd, doch maakt als bijlage deel uit van onderhavig bestemmingsplan.

3. Kaarten wijzigingsbevoegdheid

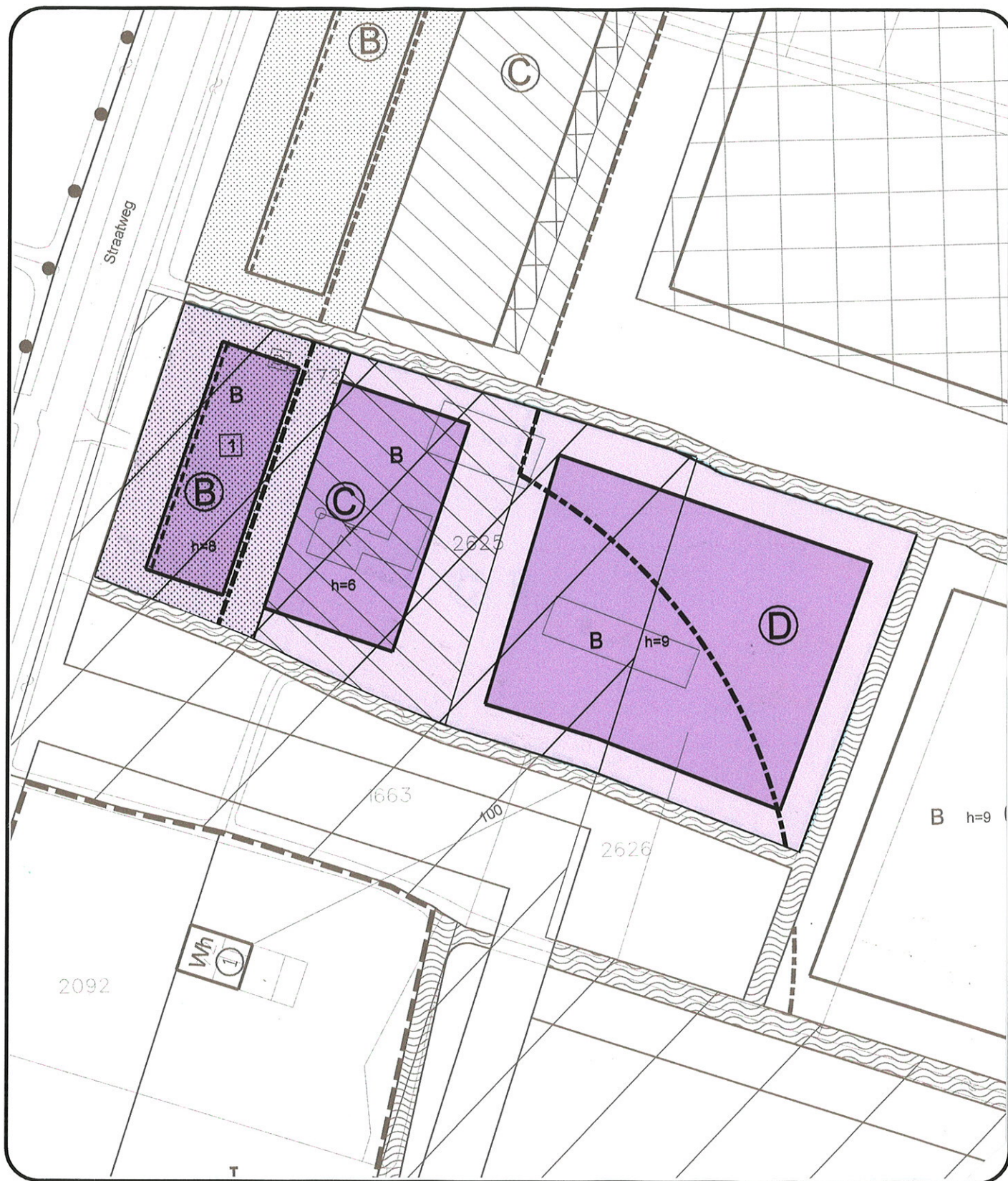


kaart

wijzigingsbevoegdheid I

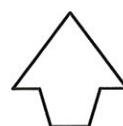


schaal 1 : 1000



kaart

wijzigingsbevoegdheid II



schaal 1 : 1000

4.

Procedurebepalingen

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeente-secretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.