

Bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland



GEMEENTE  HEERENVEEN

POSTBUS 15000 8440 GA HEERENVEEN
TELEFOON 05130-12712 TELEFAX 05130-12475

**Bestemmingsplan
Internationaal Bedrijvenpark Friesland**

Code 93-22-07 / 24-04-95

GEMEENTE HEERENVEEN 93-22-07 / 24-95
BESTEMMINGSPLAN
INTERNATIONAAL BEDRIJVENPARK FRIESLAND

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
INLEIDING	1
1. DE VOORGESCHIEDENIS	3
2. BELEIDSKADER	5
2. 1. Het rijksbeleid	5
2. 2. Het provinciale en het regionale beleid	6
2. 3. Het gemeentelijke beleid	9
3. DE UITGANGSSITUATIE	12
3. 1. Het gebied en zijn omgeving (hoe het was, is en wordt)	12
3. 2. De randvoorwaarden vanuit het gebied en zijn omgeving	14
4. HET MER EN HET EER	16
4. 1. Het MER	16
4. 2. Het EER	18
4. 3. Gemeentelijke beleidskeuze	18
5. ONTWIKKELINGSVISIE	19
5. 1. De aard van het IBF	20
5. 2. De ruimtelijke opzet en inrichting van het IBF	22
5. 3. Ontsluitingsstructuur	26
5. 4. Het bedrijvenprofiel en de zonering	28
5. 5. Fasering	32
6. PLANBESCHRIJVING	34
6. 1. Toelichting op het juridisch systeem	34
6. 2. Relatie bestemmingsplan – Bouwverordening	34
6. 3. Beschrijving in Hoofdlijnen	34
6. 4. Toelichting op de bestemmingen	35
7. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN	39

Kaartjesbijlage

- Kaartje 1** **Het plangebied in zijn omgeving**
- Kaartje 2** **Inrichtingsprincipe / landschappelijke hoofdstructuur IBF**
- Kaartje 3** **Geluidzone**
- Kaartje 4** **Fase 1**

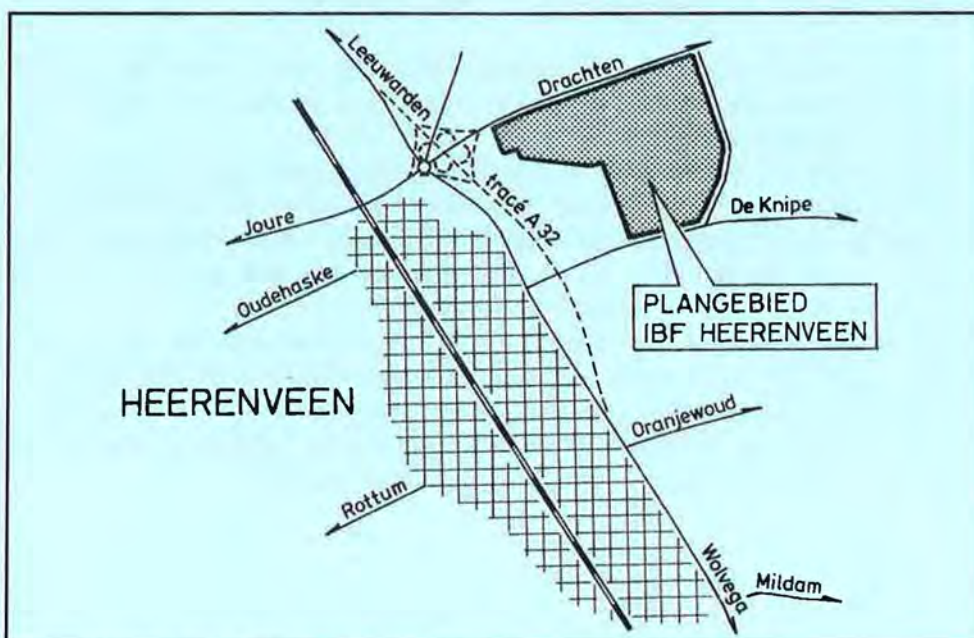
INLEIDING

Het onderhavige plan heeft tot doel een planologisch-juridische basis te verschaffen voor de realisering van een kwantitatief en kwalitatief hoogwaardig en grootschalig bedrijventerrein van internationale allure.

Dit bedrijventerrein "Internationaal Bedrijvenpark Friesland" (IBF) genaamd, dient ruimte te bieden voor de vestiging van grote internationaal opererende bedrijven in de industriële sector.

De ontwikkeling van het bedrijventerrein is daarbij geen doel op zich, maar een gericht instrument om invulling te geven aan het gemeentelijke, regionale en provinciale beleid op het terrein van de werkgelegenheid en de economie. Met zijn specifieke gerichtheid vormt dit grootschalige bedrijventerrein een goede en nog niet aanwezige aanvulling op de verschillende mogelijkheden die Friesland en de regio op bedrijfsvestigingsgebied op dit moment al te bieden hebben. Voor Heerenveen betekent een dergelijk bedrijvenpark een unieke aanvulling op al aanwezige bedrijventerreinen zoals De Kavels, het Businesspark en 't Kanaal.

Het plan heeft betrekking op een gebied aan de noordoost-kant van Heerenveen met een oppervlakte van ± 250 hectare (zie figuur 1).



Figuur 1: Ligging van het plangebied

Dit gebied wordt aan de noordzijde begrensd door de A7 en aan de westkant door het bedrijventerrein De Kavels. Aan de zuidkant van het plangebied ligt Het Meer (een weg met lintbebouwing) terwijl aan de oostzijde de Zes-tienroeden (een lokale weg) de grens vormt.

Het plangebied heeft op dit moment een overwegend agrarische functie en is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied voor het overgrote deel ook als zodanig bestemd.

In het gebied bevinden zich, ter weerszijden van de midden in het plangebied lopende Mobilisatieweg, een aantal woningen en bedrijfsgebouwen. Deze zullen ten behoeve van de realisering van het Internationaal Bedrijvenpark Friesland (IBF) aangekocht en afgebroken worden.

Qua bestemmingsplan is, met het oog op de nog aanwezige onzekerheid met betrekking tot de concrete invulplannen, gekozen voor een sobere plan-opzet.

Daarbij zijn, voor zover dat op basis van de wet en de jurisprudentie mogelijk is, in het plan garanties opgenomen met betrekking tot de uitgangspunten zoals die door de provincie en de gemeente ten aanzien van het gebruik, de inrichting, de vormgeving en het onderhoud en beheer van het IBF zijn geformuleerd.

Gezien de juridische beperkingen van het bestemmingsplan kunnen daarin echter niet alle uitgangspunten even gedetailleerd worden verankerd. Deels zal dit ook moeten gebeuren in buiten het bestemmingsplan af te sluiten overeenkomsten en contracten, en via de milieuvergunningverlening.

Gedacht kan dan worden aan een met de exploitatiemaatschappij van het IBF af te sluiten Ontwikkelings- en beheercontract en de met de bedrijven af te sluiten verkoop-, beheer- en onderhoudscontracten.

De in het bestemmingsplan opgenomen garanties zijn verwoord in de bestemmingsplanvoorschriften en wel in een Beschrijving in Hoofdlijnen en in de bestemmingsbepalingen.

In de Beschrijving in Hoofdlijnen is aangegeven op welke wijze de gemeente denkt de in het plan opgenomen bestemmingen nader te concretiseren, terwijl de bestemmingsbepalingen aangeven voor welke doeleinden de gronden mogen worden gebruikt en binnen welke grenzen en onder welke voorwaarden deze mogen worden bebouwd en ingericht.

Het ligt in de bedoeling het bedrijvenpark in een periode van 10 jaar te realiseren. Daarbij zal in de ontwikkeling wel een fasering worden aangebracht en wel in die zin dat de eerste fase van het bedrijvenpark een oppervlakte van ± 80 ha zal omvatten. De resterende 170 ha zal daarna, afhankelijk van de concrete situatie, gefaseerd worden ontwikkeld.

1. DE VOORGESCHIEDENIS

Vanuit de inzet om de economische structuur van Friesland te versterken, heeft de provincie in 1993 gemeend om als initiator en participant vorm te moeten geven aan de economische ontwikkeling van de provincie.

In dat kader is, na een gedegen analyse van de mogelijkheden, het idee opgevat om te komen tot de realisering van een Internationaal Bedrijvenpark. Een dergelijk bedrijvenpark zou vestigingsmogelijkheden moeten bieden aan grootschalige, internationaal opererende industrieën.

Deze zogenaamde mega-bedrijven, zo wees een in opdracht van de provincie uitgevoerd onderzoek ¹⁾ van het bureau Plant Location International (PLI) uit, zoeken een grootschalig terrein in een hoogwaardige prestigieuze omgeving. Naast de factor ruimte is de factor ontsluiting van zwaarwegend belang in relatie tot de aantrekkelijkheid van een dergelijk "mega-park" voor de vestiging van bedrijven.

Geconcludeerd ²⁾ werd ook dat bestaande bedrijventerreinen in Friesland niet aan de voor een internationaal georiënteerd bedrijvenpark gewenste inrichtings- en vestigingseisen konden voldoen. Vandaar dat de provincie vervolgens in Friesland op zoek is gegaan naar een locatie die:

- zo optimaal mogelijk beantwoordde aan de vestigingscriteria van bedrijven uit het gewenste marktsegment;
- paste in de hoofdlijnen van het provinciale planologische- en milieubeleid;
- bestuurlijk haalbaar was.

Eén en ander leidde tot een eerste selectie van mogelijkheden, waaruit de volgende locaties naar voren kwamen:

- * Heerenveen/Joure: twee locaties aan de A7.
 - het gebied Haskerveenpolder; en
 - het gebied ten oosten van het bedrijventerrein De Kavels.
- * Leeuwarden: het gebied aan de zuidwest-kant van de stad.
- * Drachten: langs de A7 in de nabijheid van het kruispunt Vallaat.
- * Sneek: langs de A7 aan de westkant van de stad.

Van deze mogelijkheden werd op basis van een beoordeling aan de hand van de aspecten infrastructuur, milieu, natuur, landschap, economie en bestuurlijk draagvlak, de voorkeur gegeven aan een locatie in het gebied Heerenveen/Joure. Zwaar gewogen heeft daarbij de mogelijkheid van situering aan zowel de A32 als de A7, de hoofdtransportas, omdat de beoogde bedrijven in overwegende mate snelweg-afhankelijk zijn.

1) Zie Internationaal Bedrijvenpark Friesland, Haalbaarheidsstudie, Price Waterhouse, 1993.

2) Zie voor een bredere uiteenzetting de provinciale notitie: Verantwoording van de locatiekeuze in retrospectief.

Daar komt nog bij dat, in vergelijking met de andere locaties, de mogelijkheden voor realisering van infrastructurele nutsvoorzieningen in de sfeer van gas, water en elektriciteit in het gebied Heerenveen/Joure gunstig zijn.

Van de locaties nabij Heerenveen/Joure werd in eerste instantie de voorkeur gegeven aan de locatie Haskerveenpolder.

Deze locatie bood, in vergelijking met de locatie oostelijk van De Kavels, namelijk de volgende voordelen:

- een bestaande wegaansluiting op de A7;
- meer fysieke ruimte en zoneringsruimte ten opzichte van gevoelige bebouwing.

Na bestuurlijk overleg bleek echter dat realisering van een IBF in de Haskerveenpolder (gemeente Skarsterlân) bestuurlijk niet haalbaar was.

Toen bleek dat er bij de gemeente Heerenveen wel een principebereidheid bestond om de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een IBF in het gebied oostelijk van De Kavels te onderzoeken, werd het initiatief daarheen verlegd.

Aan het onderzoeksbureau Plant Location International werd verzocht om na te gaan of de ontwikkeling van een IBF op de nu gekozen locatie als haalbaar kan worden betiteld.

Op basis van de haalbaarheidsstudie van dit bureau van juni 1993 werd de conclusie getrokken dat het verantwoord was om verder te werken aan het initiatief om oostelijk van De Kavels tot realisering van een IBF te komen. Dat ook de gemeente Heerenveen deze zienswijze deelde, mag blijken uit het feit dat in oktober 1993 door deze gemeente met de provincie Friesland een intentie-overeenkomst werd gesloten waarin is vastgelegd dat de provincie en de gemeente zich zullen inspannen om het IBF te realiseren in het gebied tussen Rijksweg A7, Rijksweg N32, Het Meer en de Zestienroeden.

Gedeputeerde Staten en Provinciale Staten hebben, bij de vaststelling van het Streekplan Friesland 1994, mee na advies van de Provinciale Planologische Commissie (PPC), besloten om alsnog de locatiekeuze op provinciaal niveau vast te leggen in een Streekplanuitwerking. Deze Streekplanuitwerking is samen met de Locatie-MER, die ten behoeve van de definitieve locatiekeuze is opgesteld, in februari 1995 in procedure gebracht.

Tegelijk met het sluiten van de intentie-overeenkomst werd het werkproces in gang gezet ter voorbereiding van de besluitvorming over het IBF in Provinciale Staten en de gemeenteraad.

In juli 1994 vond, in de vorm van een tussenbalans, een nadere concretisering plaats van de in de intentie-overeenkomst neergelegde uitgangspunten. Er werden werkgroepen ingesteld die zich o.a. bezighielden met zaken als voorbereiding van de grondverwerving, de economische uitvoerbaarheid, de technische uitwerking, het concurrentiële pakket en de meest geëigende rechtsvorm ten behoeve van de exploitatie van het park.

2. BELEIDSKADER

Met betrekking tot de realisering van het IBF zijn, naast de nationale, ook de provinciale en gemeentelijke beleidskaders van belang.

2. 1. Het rijksbeleid

De relevante beleidskaders op rijksniveau zijn o.a. weergegeven in:

- de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1991);
- het Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer; en
- het Nationaal Milieubeleidsplan-Plus en het Nationaal Milieubeleidsplan II.

* *De Vierde Nota voor de Ruimtelijke Ordening Extra (1991)*

In deze nota geeft de regering het ruimtelijk beleid tot 2015 weer.

Er moet worden gestreefd naar bundeling van bedrijven in stadsgewesten. Door bundeling wordt beoogd het stedelijk draagvlak te versterken en de groei van de mobiliteit te beperken.

Woningen, werkgelegenheid en voorzieningen dienen op zodanige afstand van elkaar te worden gesitueerd, dat de bereikbaarheid per fiets of openbaar vervoer optimaal is. Ook wordt beoogd verdere verstedelijking van het landelijk gebied tegen te gaan.

Het ABC-locatiebeleid vormt één van de invalshoeken om de toenemende vervoersbehoefte te beperken. Dit beleid behelst onder meer dat bedrijven met veel werknemers en bezoekers bij voorkeur gevestigd moeten worden nabij knooppunten van openbaar vervoer. Snelweglocaties daarentegen moeten gereserveerd worden voor functies die zo'n plek echt nodig hebben, zoals productie-, transport- en distributiebedrijven.

* *Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer, deel d (SVV-II d): (regeringsbeslissing 1990)*

Dit document bevat de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid voor de periode tot 2010.

Duurzame ontwikkeling wordt gekozen als maatstaf voor het te voeren beleid. Er moeten grenzen worden gesteld aan de effecten van verkeer en vervoer op het milieu. Uitgangspunten van het beleid zijn goede bereikbaarheid en mobiliteitsbeheersing.

Het terugdringen van de mobiliteit moet worden bereikt door:

- een locatiebeleid dat streeft naar bundeling van woon-, werklocaties en voorzieningen en koppeling van locaties aan hoogwaardige openbaarvervoerlijnen;
- optimalisering van openbaar vervoer en voorzieningen voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- gedragsbeïnvloeding via parkeerbeleid, belasting op het autogebruik, stimulering van collectief vervoer, etc.

- * *Nationaal Milieubeleidsplan-Plus (NMP+, 1990) / Nationaal Milieubeleidsplan II (NMP2, 1993)*

In de nationale milieubeleidsplannen wordt aangegeven met welke middelen de regering de voortschrijdende verontreiniging van het milieu wil bestrijden. Er wordt o.a. van provincies en gemeenten een locatiebeleid gevraagd dat gericht is op het terugdringen van de automobilititeit. De VINEX en het SVV-III zijn afgestemd op het NMP+.

2. 2. Het provinciale en het regionale beleid

Op provinciaal en regionaal niveau zijn de meest relevante beleidsuitspraken te vinden in:

- het Streekplan Friesland 1994;
- de Streekplanuitwerking IBF Heerenveen;
- het Noordelijk Infrastructuur Concept (1993);
- de Beleidsvisie Multimodale Transport-regio Noord-Nederland (1994);
- het Raamplan Vervoerregio Friesland (1992);
- het Provinciaal Milieubeleidsplan.

- * *Het Streekplan Friesland 1994*

Het provinciaal beleid is gericht op een hoogwaardig woon-, werk-, recreatie- en voorzieningenmilieu. Binnen het patroon van steden en dorpen in Friesland, wordt een stedelijke hoofdstructuur onderkend, bestaande uit vijf stedelijke ontwikkelingsgebieden. Het beleid is gericht op de ontwikkeling daarvan en het opheffen van hun tekortkomingen. Met betrekking tot de ruimtelijke inrichting van het ontwikkelingsgebied Heerenveen-Joure, wordt in het Streekplan het volgende opgemerkt:

"Het stedelijk ontwikkelingsgebied Heerenveen-Joure zal de komende jaren in ruimtelijk opzicht behoorlijk veranderen. De verdubbeling van RW 32 met daarbij de vervanging van de rotonde bij Heerenveen door een klaverblad en op termijn de Zuiderzeespoorlijn, zullen mee de ruimtelijke structuur een ander aanzien geven. Het tracé van de Zuiderzeespoorlijn kan ten zuiden of ten noorden van de A7 komen te liggen.

In beide gevallen krijgt Heerenveen te maken met twee stationsgebieden. De ruimtelijke inrichting hiervan en de relatie tussen deze gebieden zal op termijn veel aandacht vragen.

Nieuwe infrastructuur geeft aangrijpingspunten voor de ontwikkeling van woon- en werkgebieden.

Aan de oostkant van Heerenveen ligt het accent deels op wonen en deels op werken.

In de zuidoostelijke oksel tussen de A7 en de nieuwe RW 32 liggen perspectieven voor een grootschalig terrein voor grote productiebedrijven, in aansluiting op het terrein voor transport en distributie "De Kavels".

In deze oostelijke stadsrandzone met veel nieuwe infrastructuur en een mogelijke uitbreiding van de werkfunctie, vraagt de afstemming met de bestaande en nieuwe woongebieden veel zorg. Ook in de zone langs de A7 tussen Heerenveen en Joure kan het accent op het werken liggen. Aan de zuidzijde ontwikkelt het Businesspark Friesland zich gunstig. De noordzijde kan zoekruimte zijn voor de ontwikkeling van terreinen voor bedrijven die gebaat zijn bij een situering langs de A7 en enigszins op afstand van geconcentreerde woonbebouwing. In deze zone moet rekening gehouden worden met de aanleg van de Zuiderzeespoorlijn ten noorden of ten zuiden van de A7. Aan de westzijde van Heerenveen zou het accent op de lange termijn nadrukkelijker op de woonfunctie kunnen komen te liggen. Afstemming op landschappelijk en ecologische waarden vraagt hierbij de nodige aandacht.

De zoekruimte voor woningbouw in Joure bevindt zich aan de noord- en westzijde. Aan de oostzijde van Joure ligt het accent op een verdergaande ontwikkeling van bedrijvigheid langs de A7 richting Heerenveen."

** De (ontwerp)Streekplanuitwerking IBF Heerenveen*

In de Streekplanuitwerking is aangegeven dat er in Friesland ruimte gereserveerd dient te worden voor ruimte-extensieve industrieën.

Deze industrieën zullen dan moeten afkomen op:

- de beschikbare ruimte voor economische activiteiten;
- de natuurlijke omgeving (woon- en leefmilieu); en
- de arbeidsmarkt.

De ruimte voor deze grootschalige bedrijvigheid dient bij voorkeur gezocht te worden in aansluiting op het bedrijventerrein De Kavels in Heerenveen, direct langs de A7. Deze locatie komt, na enerzijds een vergelijkend onderzoek van een viertal locaties, waarbij de milieu-aspecten zijn onderzocht en vergeleken, en anderzijds na afweging van bestuurlijke en andere relevante aspecten, als meest gunstige uit de bus.

In de Streekplanuitwerking wordt de volgende profielschets met betrekking tot het IBF gegeven.

"Het IBF is een grootschalig bedrijvenpark, gesitueerd in een hoogwaardige omgeving, dat investeerders een hoog rendement biedt op hun investeringen en bovendien korte wachttijden kent voor het opstarten van activiteiten. Aan het uiterlijk en de kwaliteit van de gebouwen wordt veel belang gehecht, waardoor het IBF een campusachtige uitstraling heeft. Dit houdt in principe in dat een dergelijk bedrijvenpark nabij stedelijke gebieden wordt ontwikkeld. De keuze van een terrein voor ontwikkeling van een IBF wordt voornamelijk gestuurd door technische en logistieke factoren. De belangrijkste zijn autowegverbindingen, nutsvoorzieningen en de nabijheid van de afzetmarkt.

De doelgroep voor een IBF bestaat uit op internationale markten opererende bedrijven, die gekenmerkt worden door veel grondgebruik (ca. 15 tot 120 hectare) in directe samenhang met een geringe bebauwingsdichtheid.

Verder door kennis- en kapitaalsintensiteit, veel arbeidsplaatsen samenhangend met de omvang van het terrein, prestigieuze gebouwen en terreininrichting, door een grote transportintensiteit, veel werk voor toeleveringsbedrijven, alsmede door beheersbare en behandelbare afvalstromen.

In principe komen bedrijven, vallend onder de milieucategorie 1 t/m 5 uit de basiszoneringslijst van de VNG, in aanmerking voor een plaats op het IBF. Maar gezien het karakter van het IBF hoort een groot aantal bedrijfscategorieën er niet thuis. De volgende criteria zijn bepalend bij de werving en selectie van bedrijven:

- internationaal georiënteerd, concurrerend op internationale markten;*
- marktontwikkeling: modern/innoverend marktsegment;*
- productiebedrijven met een grote toegevoegde produktiewaarde (dus nadruk op eindprodukten);*
- geen negatieve milieu-effecten op het bedrijvenpark zelf;*
- visuele kwaliteiten bebouwing en omgeving; bedrijven moeten tezamen een bepaald imago uitstralen;*
- grote bedrijven op grote kavels, met een na te streven verhouding van bebouwd - onbebouwd van 1 : 9."*

Deze profielschets met bijbehorende uitgangspunten is mee de basis geweest voor het onderhavige bestemmingsplan.

** Noordelijk Infrastructuur Concept (1993)*

In dit rapport, opgesteld in opdracht van de drie noordelijke provincies, wordt gesteld dat een goede infrastructuur en bereikbaarheid een belangrijke locatiefactor is, o.a. voor de acquisitie van nieuwe bedrijven.

Het bevorderen door het rijk van milieuvriendelijke vervoertechnieken (rail, binnenvaart) is van belang voor distributiefactoren en gecombineerde vervoerfaciliteiten in het noorden.

Een optimale infrastructuur kan de decentrale ligging van het Noorden compenseren. Het infrastructuur-concept moet ertoe leiden dat het Noorden binnen 20 jaar een hoog-kwalitatieve infrastructuur kent en aldus een vestigingsvoordeel heeft.

** Beleidsvisie Multimodale Transportregio Noord-Nederland (1994)*

In deze beleidsvisie wordt als één van de overwegingen gesteld, dat moet worden gekomen tot een bundeling van goederenstromen, te verwezenlijken door o.a. het locatiebeleid ten aanzien van bedrijventerreinen.

* *Raamplan Vervoerregio Friesland (1992)*

Dit plan geeft de hoofdlijnen van het verkeers- en vervoersbeleid van Friesland. Het is gericht op het verbeteren van de leefbaarheid, het beperken van de groei van het autoverkeer en het verbeteren van de bereikbaarheid.

De randvoorwaarden die gesteld worden zijn:

- het zakelijk verkeer en het goederenvervoer over de weg moeten betere mogelijkheden hebben;
- de vrijheid van verplaatsing mag niet worden aangetast;
- de leefbaarheid op het platteland moet worden gewaarborgd.

Stimulering van het openbaar vervoer speelt een centrale rol in het beleid. Verder zijn van belang stimulering van het fietsgebruik, bevordering van carpoolen, verbetering van de regionale weginfrastructuur, aanpassing van het parkeerbeleid en stimulering van vervoermanagement bij bedrijven en instellingen.

* *Provinciaal Milieubeleidsplan*

Volgens dit plan moet de bijdrage van milieubeleid bestaan uit:

- het bevorderen van bewust en verantwoord handelen;
- zorgvuldig omgaan met energie en grondstoffen;
- behouden en verbeteren van de milieukwaliteit;
- voorkomen en beperken van verontreinigingen en aantastingen.

In relatie tot de realisering en invulling van het IBF zijn met name de hoofdstukken 2 en 3 van dit Milieubeleidsplan van belang. In hoofdstuk 2 wordt de visie van de provincie verwoord terwijl in hoofdstuk 3 het instrumentarium dat bij de uitvoering van het milieubeleid zal worden ingezet, wordt behandeld. Wat dit laatste betreft zijn met name de aspecten vergunningverlening, toezicht, bedrijfsinterne milieuzorg en monitoring van belang.

2. 3. Het gemeentelijke beleid

Het met betrekking tot de realisering van het IBF van belang zijnde gemeentelijke beleid is o.a. weergegeven in:

- het Structuurplan Heerenveen (1993); en
- de aangrenzende bestemmingsplannen, zijnde:
 - = het bestemmingsplan De Kavels;
 - = het bestemmingsplan Buitengebied;
 - = de (bestemmings)plannen voor RW 32; en
 - = het bestemmingsplan Heerenveen-Oost.

* *Het Structuurplan Heerenveen (vastgesteld plan)*

In het Structuurplan zijn de ruimtelijke ontwikkelingen voor de plaats Heerenveen op hoofdlijnen weergegeven.

In de toekomstige ontwikkeling zoals het Structuurplan die voorziet, komt het accent op de oostkant van Heerenveen te liggen.

Hier is, gekoppeld aan de verdubbeling van de A32, voorzien in een sterke uitbreiding van de woonfunctie en in een wat mindere mate in een uitbreiding van de werkfunctie in de vorm van het bedrijventerrein De Kavels. De realisering van een IBF is in het Structuurplan nog niet voorzien.

* *Het bestemmingsplan De Kavels (plan is in beroepsprocedure)*

Dit bestemmingsplan voorziet in de realisering van een bedrijventerrein voor grootschalige (minimum terreinoppervlakte 3 hectare) op het wegverkeer georiënteerde bedrijven. Het bedrijventerrein is gesitueerd in de oksel van de A32 en de A7 en heeft een directe aansluiting op de A32. Het bedrijventerrein De Kavels wordt gezien als een welkome aanvulling op het bestaande areaal aan bedrijventerreinen met een eigen, in Heerenveen nog niet aanwezige, formule. Het bedrijventerrein De Kavels zal naar verwachting in verschillende fasen worden gerealiseerd.

* *Het bestemmingsplan Buitengebied (deels goedgekeurd plan)*

Het bestemmingsplan Buitengebied geeft een planologische regeling voor het gemeentelijke grondgebied buiten de kernen.

Ook het onderhavige plangebied vond tot nu toe zijn planologisch-juridische regeling in dit bestemmingsplan. De bestemming van het gebied is daarbij overwegend agrarisch ("Landelijk Gebied") met daarbinnen een aantal agrarische bouwpercelen, enkele woningen, een tweetal natuurgebiedjes en enkele bosperceeltjes. De woonbebouwing, waaronder ook een groot deel van de bebouwing aan Het Meer, is in het bestemmingsplan Buitengebied door onthouding van goedkeuring onder het overgangsrecht gebracht.

* *De (bestemmings)plannen voor RW 32 (plannen zijn goedgekeurd)*

RW 32 wordt verdubbeld en omgelegd. De rotonde aan de noordoost-kant van Heerenveen maakt plaats voor een klaverblad. Verder wordt het wegvak ten oosten van Heerenveen verlegd in oostelijke richting, waarbij ook de aansluitingen worden aangepast. De bestemmingsplannen, c.q. de daarop gebaseerde uitwerkingsplannen, bevatten de planologische regeling voor deze ingrepen.

* *Het bestemmingsplan Heerenveen-Oost (plan is in procedure)*

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied tussen het nieuwe tracé van RW 32 en de bestaande oostelijke grens van de bebouwde kom.

In dit plan is het nieuwe Abe Lenstra stadion geregeld, evenals de daaraan gekoppelde mogelijkheden voor de vestiging van grootschalige/perifere detailhandel van regionaal niveau en dienstverlenende bedrijvigheid.

Voor het gebied zuidelijk van het stadion, voorziet dit plan in de ontwikkeling van woningbouw.

* *Heerenveen-Noordoost en Skoatterwâld (plannen in voorbereiding)*

Het gebied tussen de omgelegde RW 32 en de bestaande oostgrens van de bebouwde kom van Heerenveen, zal in de toekomst, voor wat betreft het noordelijke gedeelte, voornamelijk een woonfunctie krijgen. Ditzelfde geldt voor het gebied ten zuiden van Het Meer in de richting van Oranjewoud.

3. DE UITGANGSSITUATIE

Het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan vindt niet plaats vanuit of in een blanco situatie, maar er is sprake van een in ontwikkeling zijnde uitgangssituatie waarmee rekening gehouden dient te worden en waarop wordt voortgeborduurd. Die uitgangssituatie bestaat uit:

- het gebied zelf, met zijn functionele-, ruimtelijke-, landschappelijke- en ecologische kenmerken en de omgeving met zijn kenmerken;
- de randvoorwaarden die het gebied en zijn omgeving stellen.

3. 1. Het gebied en zijn omgeving (hoe het was, is en wordt)

Algemeen

Het plangebied ligt in het 4e en 5e Veendistrict aan de noordoost-kant van Heerenveen. Het gebied bestaat op dit moment overwegend uit graslanden die agrarisch gebruikt worden. In het gebied bevindt zich een enkel bosperceel en enkele kleine moerasachtige gebiedjes. Deze laatste herinneren nog aan het feit dat er hier vroeger sprake was van een uitgestrekt hoogveengebied. Dit gebied werd in de 19e eeuw vanuit de toen al gegraven Schoterlandsche Compagnonsvaart ontgonnen en uitgeveend. Na de ontginning vestigden zich veel voormalige veenarbeiders in het gebied als boer. De boerderijen staan voornamelijk langs de oude ontginningsassen, maar komen ook verspreid voor, zoals bijvoorbeeld langs de in het plangebied gelegen Mobilisatieweg. Zie kaartje 1: Het plangebied in zijn omgeving.

In de laatste decennia is het occupatiepatroon in en rond het plangebied door een aantal oorzaken enigszins vervaagd. Op de zandruggen zijn de kavels in het kader van ruilverkavelingen vergroot en de meeste akkers verdwenen. Van de houtwallen, die duidelijk de scheidslijn aangaven tussen de droge en de natte delen, is een groot deel gekapt. Het ontsluitingspatroon is door dwarsverbindingen fijnmaziger geworden. Recente bebouwing heeft de aanwezige bebouwingslinten verdicht. Door kunstmatige waterstandsverlaging is het bodemgebruik geïntensiveerd.

Dwars door de veenpolders is de A7 aangelegd. Tengevolge van de iepziekte zijn veel iepen op de boerenerven gekapt en vielen er gaten in de laanbeplanting langs de doorgaande wegen. De Schoterlandse Compagnonsvaart is gedeeltelijk gedempt.

Zoals eerder opgemerkt heeft het plangebied het karakter van een open agrarisch weidegebied. Ook de ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het plangebied gelegen gronden, kunnen als zodanig gekenschetst worden. Het gebied ten westen van het plangebied is in het bestemmingsplan De Kavels bestemd als bedrijventerrein en wordt op dit moment ook als zodanig in gebruik genomen en ingericht.

Voor het gebied zuidelijk van het plangebied en zuidelijk ook van Het Meer, worden op dit moment plannen ontwikkeld voor de realisering van een groot nieuw woongebied.

De gebieden oostelijk van de Zestienroeden en noordelijk van de A7, behouden hun agrarische functie. Westelijk van het plangebied wordt, zoals opgemerkt, in samenhang met de verlegging en verdubbeling van de N32, een nieuw bedrijventerrein gerealiseerd ten behoeve van voornamelijk op het wegverkeer georiënteerde bedrijven. Aan de noordwest-kant van het plangebied zal in de komende jaren, ter vervanging van de huidige rotonde, een zogenaamd klaverblad worden aangelegd (medio 1998 klaar).

In het gebied zelf is de Mobilisatieweg het meest in het oog springende infrastructurele element. Langs deze weg zijn een aantal woningen en agrarische bedrijven gesitueerd. Zowel de weg als de bebouwing zullen bij realisering van het bedrijvenpark niet gehandhaafd kunnen worden.

Abiotische kenmerken

In het plangebied komen geen bijzondere bodemkundige en archeologische waarden voor.

Het plangebied kan landschappelijk gekenmerkt worden als een veenontginningslandschap.

Kenmerken van dit landschap zijn de grootschaligheid, de openheid en de stroken-verkaveling loodrecht op de ontginningsbasis.

In het zuiden wordt het gebied begrensd door het bebouwingslint langs Het Meer. Dit lint kent nog een aantal doorzichtmogelijkheden. Ook de van zuidwest naar noordoost lopende Mobilisatieweg in het noordelijke gedeelte van het plangebied, heeft een open beplanting en bebouwing. Een opvallend element in het gebied is een min of meer noord-zuid georiënteerde bebos-singsstrook.

In het plangebied komen een drietal bodemtypen voor, namelijk veldpodzolgronden, eerdveengronden en moerige podzolgronden. Ten noorden van de Mobilisatieweg komen hoofdzakelijk veldpodzolgronden voor, die bestaan uit zwart, lemig fijn zand, terwijl zuidelijk van deze weg eerdveen en moerige podzolgronden zijn gelegen. De bovenlaag van deze gronden bestaat uit veenachtig, moerig materiaal.

Het gehele plangebied, waarvan de hoogteligging varieert van 0,5 meter tot 1,3 meter beneden NAP, wordt bemalen. Van oorsprong is het gebied vrij nat, maar door bemaling wordt het gebied geschikt gehouden voor agrarisch gebruik. Het gebied watert voor wat betreft het oppervlaktewater in westelijke richting af.

Biotische kenmerken

Het plangebied bestaat, zoals opgemerkt, uit open weidegebied. Er is daarbij sprake van overwegend soortenarme en eenvormige graslanden. Het gebied heeft dan ook een beperkte ecologische waarde. De ecologisch meest interessante delen van het plangebied zijn de sloten, de greppels, de bospercellen, de elzensingels en een tweetal moerasgebiedjes. De over het algemeen nog vrij jonge begroeiing in de bosgebiedjes bestaat uit vochtig loofbos, opslagbos en rietruigten.

De bosgebiedjes fungeren als verblijfplaats voor diverse vrij algemeen voorkomende soorten zangvogels.

Verder worden hier ook zoogdieren als konijnen, muizen, egels, e.d. aangetroffen. Incidenteel worden er ook eekhoorns en reeën gesignaleerd. De graslanden in het plangebied vormen daarentegen een leefgebied voor vele soorten weidevogels en kleine zoogdieren (haas, muis, e.d.). Ze kunnen gekenmerkt worden als gebieden met een zekere waarde voor weidevogels.

Milieuaspecten (bodem, water, geluid en lucht)

Uit het Bodemsaneringsprogramma van de provincie Friesland, blijkt dat er in het plangebied geen verontreinigde locaties voorkomen. Ook van verontreinigde onderwaterbodems is binnen het plangebied geen sprake.

Het geluidniveau in en rond het plangebied wordt bepaald door de N32, de A7, Het Meer en het bedrijventerrein De Kavel. Dit geluidniveau is zodanig dat er, met name voor wat betreft de woningen aan Het Meer, sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde met ± 5 dB(A). De verwachting is dat ten gevolge van de invulling van het IBF de geluidbelasting vanwege de A32 en A7 met minder dan 1 dB(A) zal toenemen. De luchtkwaliteit in het plangebied voldoet aan de normen. Onderzoek over het jaar 1991 heeft dit aangetoond³⁾. Voor wat betreft het geuraspect is binnen het plangebied zelf geen sprake van specifieke geurbronnen. Buiten het plangebied komen die wel voor. Zo ligt er ten zuiden van het plangebied een rioolwaterzuiveringsinstallatie, terwijl oostelijk van het plangebied, binnen het Nieuwe Weme-complex, een bakkerij is gepland. De rioolwaterzuiveringsinstallatie zal binnen afzienbare termijn verplaatst worden, terwijl de mogelijke hinder van de bakkerij via de milieuvergunning in de hand gehouden wordt.

3. 2. De randvoorwaarden vanuit het gebied en zijn omgeving

Het plangebied zelf kent in zijn bestaande situatie geen bijzondere randvoorwaarden in de vorm van bijvoorbeeld hoogspanningsleidingen of hoofdtransportleidingen ten behoeve van de energievoorziening of de riolering. Wel is er sprake van de gebruikelijke huisleidingen voor water, gas, elektriciteit en telefoon. Hiermee zal bij de nieuwe invulling van het gebied evenwel geen rekening gehouden hoeven te worden.

Vanuit landschappelijk en ecologisch oogpunt kunnen de in het gebied aanwezige bosperceeltjes als randvoorwaarde worden gezien en wel in die zin, dat bekeken zal moeten worden in hoeverre zij ingepast kunnen worden in de nieuwe landschappelijke inrichting van het terrein. Randvoorwaarden voortvloeiend uit de omgeving van het plangebied danwel randvoorwaarden die het gevolg zijn van externe factoren zijn:

- het uitgangspunt dat de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden geen onevenredige overlast mag ondervinden van de ontwikkelingen in het plangebied.

3) Bron RIVM 1992, Milieudiagnose 1991/VROM, 1993, Stoffen en normen 1993-1994.

In concreto betekent dit dat de geldende voorkeursgrenswaarden met betrekking tot de aspecten geluid, geur en gevaar, ten gevolge van deze ontwikkelingen niet overschreden zullen mogen worden en dat visuele hinder tot een minimum beperkt zal moeten blijven;

- het niet onmogelijk maken van de realisering van de Zuiderzeespoorlijn volgens een tracé zuidelijk van de A7 en evenwijdig daaraan;
- de aansluitmogelijkheden op het externe en interne wegennet.

Deze zullen voor wat betreft het externe wegennet, liggen bij de kruising A7 / Zestienroeden en A32 / Verlengde K.R. Poststraat. Deze beide punten zullen naast het nieuw te realiseren fiets-/voetgangerstunneltje onder de A32, ook de belangrijkste aansluitmogelijkheden op het interne gemeentelijke wegennet vormen.

Een laatste randvoorwaarde vanuit de omgeving, waarmee ook rekening gehouden zal moeten worden bij de ontwikkelingen in het plangebied, is de ontwikkeling van een nieuw woongebied ten zuiden van Het Meer (Skoat-terwâld).

4. HET MER EN HET EER

Naast het beleid van rijk en provincie en de uitgangssituatie zoals die verwoord zijn in respectievelijk de hoofdstukken 2 en 3, zijn ook het ten aanzien van het IBF ingestelde Inrichtings-MER (Milieu Effect-Rapport) en EER (Economisch Effect-Rapport) belangrijke bouwstenen/basiselementen voor het onderhavige bestemmingsplan.

4. 1. Het MER

In het ten behoeve van het bestemmingsplan opgestelde MER, worden een drietal alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden voor het IBF-gebied onderscheiden, namelijk:

- de voorgenomen activiteit, bestaande uit een vijftal varianten;
- het meest milieuvriendelijke alternatief;
- het nul-alternatief, waarin de bestaande toestand en autonome ontwikkeling van het milieu worden omschreven.

De voorgenomen activiteit waarvan de variatie is gezocht in:

- de inrichting (parkmodel/landschapsmodel);
- de ontsluiting (diagonale hoofdontsluiting of ontsluiting parallel aan de A7);
- de mate van bebouwing en verharding (20% of 40%);
- de bedrijvenmix (reëel en worst-case) in relatie tot het geluid; en
- de bedrijvenmix in relatie tot het aspect geur;

is op zijn effecten voor het milieu doorerekend en vervolgens vergeleken met het meest milieuvriendelijke model voor wat betreft de realisering van het IBF.

Het blijkt dan dat de voorgenomen activiteit en het meest milieuvriendelijke model, slechts op het punt van de geluidbelasting van de woningen aan Het Meer, essentieel van elkaar verschillen. In de voorgenomen activiteit wordt uitgegaan van een geluidbelasting van 50 dB(A) en in het meest milieuvriendelijke model van 45 dB(A).

Voor het overige kent het meest milieuvriendelijke model ten opzichte van de voorgenomen activiteit nog een aantal extra mitigerende en compenserende maatregelen.

Als meest in het oog springende kunnen worden genoemd:

- geen grondwateronttrekking;
- vervangende weidevogelbiotoop.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplan wordt een standpunt bepaald ten aanzien van de in het MER aangegeven varianten en de verschillen tussen de voorgenomen activiteit en het meest milieuvriendelijke model.

Zoals in de nu volgende hoofdstukken nader zal worden uiteengezet, is, voor wat betreft:

- **het inrichtingsprincipe**, gekozen voor het landschapsmodel waarin zoveel mogelijk wordt aangesloten op de bestaande landschapsstructuur.

Dit staat garant voor een betere landschappelijke inpassing en is qua effecten milieuvriendelijker dan het "parkmodel", waarbij wordt uitgegaan van een volledige herinrichting van het gebied;

- **het ontsluitingsprincipe**, gekozen voor een diagonale hoofdontsluiting omdat deze in ruimtelijk opzicht meer mogelijkheden biedt en voor wat betreft de geluidbelasting, in vergelijking met de autonome ontwikkeling, gunstige effecten heeft op de situatie aan de Zestienroeden en Het Meer;
- **de mate van bebouwing en verharding**, gekozen voor een streven dat is gericht op 20% bebouwing en verharding, exclusief de verharding in de vorm van ontsluitingswegen en ontsluitingspaden e.d.
Hoe lager namelijk het percentage verharding blijft, des te gemakkelijker kan het bedrijvenpark in landschappelijk en milieutechnisch opzicht (geluid) ingepast worden;
- **de bedrijvenmix in relatie tot het aspect geluid**, gekozen voor een geluidzone waarbij de geluidbelasting aan de gevels van de woningen rond het IBF niet meer dan 50 dB(A) zal bedragen, maar waarbij voor het overige alle doorgerekende bedrijvenmixen binnen het IBF gerealiseerd kunnen worden.
De bewaking van de geluidzone zal plaatsvinden middels de te verlenen milieuvergunningen en een daaraan gekoppeld systeem van monitoring. Eén en ander zal nader uitgewerkt worden in een "milieuboekhouding" voor het IBF;
- **de bedrijvenmix in relatie tot het geuraspect**, gekozen voor een geurzone waarbij de geurbelasting van de woningen rond het IBF ten gevolge van het bedrijvenpark de 3 ge/m³ als 98 percentielconcentratie niet zal overschrijden.
Bewaking van deze zone zal ook middels de te verlenen milieuvergunningen en een systeem van monitoring plaatsvinden.
Voor wat betreft de doorgerekende bedrijvenmixen betekent dit dat die vrijwel allemaal denkbaar zijn. Alleen in de worst-casesituatie met 18 bedrijven zal mogelijkerwijs middels het instrument van de milieuvergunning enigszins bijgestuurd moeten worden. Per bedrijf wordt bij vergunningverlening 1 ge/m³ als 99,5 percentiel nagestreefd volgens het Alara-principe;
- **de maximaal toegestane geluidbelasting vanwege het industrielawaai van de woningen rond het IBF**, gekozen voor 50 dB(A).
Deze keuze biedt in vergelijking met 45 dB(A) (MMA) ⁴⁾ meer mogelijkheden voor de invulling van het IBF en is bovendien verdedigbaar in relatie tot de geluidbelasting die deze woningen al ondervinden ten gevolge van het verkeerslawaaï. Het blijkt namelijk dat in die situatie bij de cumulatie van wegverkeerslawaaï en industrielawaai, het wegverkeerslawaaï sterk dominant is. Dit zou bij een toestaan van waarden boven de 50 dB(A) ten aanzien van het industrielawaai, kunnen veranderen.

4) Meest Milieuvriendelijke Alternatief.

De meest doorslaggevende factor ten aanzien van de keus voor 50 dB(A) is evenwel het feit dat dit de in de wet verankerde voorkeursgrenswaarde is. Ook met betrekking tot de grondwateronttrekking en de compensatie, is afgeweken van het meest milieuvriendelijke alternatief. Onderzoek in het kader van het MER heeft namelijk uitgewezen dat het mogelijk is afgebakende hoeveelheden grondwater te onttrekken, zonder dat dit nadelige effecten heeft voor het milieu. Compensatie van het verdwijnen van weidevogelgebied ten gevolge van uitbreiding van steden en dorpen, vindt op provinciale schaal plaats in het kader van de invulling van de ecologische hoofdstructuur. Het wordt daarom niet nodig geacht de realisering van het IBF ook nog eens apart te compenseren.

4. 2. Het EER ofte wel het Economische Effect-Rapport

In het door het KPMG Bureau voor Economische Argumentatie opgestelde economische effectrapport wordt geconcludeerd dat, uitgaande van een gronduitgifteprijs van f 25,— per m² en overheidsbijdragen van 7,5 miljoen gulden van de provincie Friesland en 44 miljoen gulden uit Europese en nationale fondsen, de eerste fase van het IBF in beginsel financieel haalbaar is. Voor de realisering van de 2e fase zal in de eerste plaats het positieve resultaat van de exploitatie van de 1e fase aangewend kunnen worden. Afhankelijk van de grootte daarvan zal met een aanvullende subsidie ook de 2e fase in exploitatie genomen kunnen worden. Met betrekking tot de economische effecten van het IBF wordt geconcludeerd dat bij een totale uitgifte daarvan, er minimaal 3.670 en maximaal 7.585 structurele arbeidsjaren bij zullen komen. Het betreft dan zowel arbeidsplaatsen op het IBF zelf als in elders gevestigde, toeleverende en complementaire bedrijven. De tijdelijke werkgelegenheidseffecten van het IBF worden geraamd op 4770–8255 arbeidsplaatsen bij volledige uitgifte van het IBF.

4. 3. Gemeentelijke beleidskeuze

Tegen de achtergrond van en op basis van de in de hoofdstukken 2 en 3 weergegeven voorgeschiedenis en beleidsnota's, heeft de gemeente Heerenveen, na ook de milieu- en economische aspecten middels een MER en een EER onderzocht te hebben, gemeend om (in samenwerking met de provincie Friesland) noordoostelijk van het bedrijventerrein De Kavels, de ontwikkeling van het IBF mogelijk te moeten maken en ten behoeve daarvan het onderhavige planologisch-juridische kader vast te moeten stellen. Zoals eerder opgemerkt gaat het, voor wat betreft het IBF, om een gebied met een oppervlakte van ± 250 hectare. De gemeente is daarbij van oordeel dat de realisering van een dergelijk, op internationaal opererende megabedrijven gericht, bedrijvenpark een goede en welkome aanvulling vormt op het al aanwezige areaal aan bedrijventerreinen, waarmee de centrumpositie die Heerenveen in Zuid-Friesland op het gebied van de werkgelegenheid bezit, nog verder kan worden versterkt.

5. ONTWIKKELINGSVISIE

Algemeen

Bij het vaststellen van het Streekplan Friesland 1994 hebben Provinciale Staten het college van Gedeputeerde Staten opgedragen een Streekplanuitwerking op te stellen voor een "terrein voor grootschalige industriële bedrijvigheid bij Heerenveen (IBF)".

De betreffende Streekplanuitwerking is inmiddels in ontwerp gereed/vastgesteld en daaruit komt naar voren dat het gebied oostelijk van het bedrijventerrein De Kavels (met een oppervlakte van ± 250 ha), het meest geschikt is voor de realisering van het IBF.

Deze voorkeur wordt gebaseerd op:

- de ontsluitings- en aansluitingsmogelijkheden;
- de zoneringsmogelijkheden;
- het ontbreken van bijzondere landschappelijke en ecologische waarden;
- de economische kansen; en
- de situering bij een stedelijk centrum.

Tevens is deze voorkeur gebaseerd op de Streekplanuitwerking en de uitkomsten van het daarvan opgestelde MER. De gemeente deelt de in de Streekplanuitwerking neergelegde visie en onderkent dat de realisering van het IBF een belangrijke impuls betekent voor de werkgelegenheidsontwikkeling in Friesland als geheel en Heerenveen in het bijzonder. Het IBF vormt een goede aanvulling op het al aanwezige pakket van mogelijkheden voor bedrijfsvestiging. Dit zijn:

- a. De industrieterreinen Heerenveen-Zuid en Nieuweschoot, met de nadruk op industriële bedrijvigheid, nutsbedrijven, distributie- en transportbedrijven. Deze terreinen zijn nagenoeg volledig ingericht; de plaatselijk nog beschikbare ruimte is bestemd als uitbreidingsmogelijkheid voor de bestaande bedrijvigheid.

De locaties zijn via een aansluiting op de N32 (in de toekomst ook op de A32 via de aan te leggen zuidelijke structuurweg) gunstig gelegen.

- b. Het bedrijventerrein Leeuwarderstraatweg, gelegen tussen de voormalige invalsweg vanuit Leeuwarden en de spoorlijn Zwolle-Leeuwarden. Op dit terrein is geen ruimte meer voor nieuwe vestigingen.
- c. Het bedrijventerrein Heerenveen-Noord / Uhlweg, één van de kleine bedrijventerreinen, gelegen ten zuiden van de A7, in het overgangsbied tussen de genoemde rijksweg en de woonwijk Heerenveen-Noord. Ook hier is geen ruimte meer voor nieuwe vestigingen.
- d. Het bedrijventerrein Het Meer, gelegen aan de oostzijde van RW 32 aan de invalsweg vanuit De Knipe. Het is één van de kleine bedrijventerreinen, zonder ruimte voor nieuwe vestigingen.

- e. Het stations- en het centrumgebied: in dit gebied vindt momenteel al een sterke ontwikkeling plaats in de zakelijke dienstverlening en de kantoren. Er is overigens nog ruimte voor een verdere ontwikkeling. Het gebied ligt uitstekend ten opzichte van het openbaar vervoer.
- f. Het Businesspark Friesland, gelegen direct aan de zuidkant van de A7, is een modern bedrijvenpark met een bovenregionale c.q. (inter)nationale functie, bestemd voor hoogwaardige bedrijvigheid (tot een oppervlakte van maximaal 3 hectare). Het terrein heeft een goede aansluiting voor het wegverkeer. Het gaat hier om een inter-gemeentelijk bedrijventerrein (Heerenveen en Skarsterlân). Dit terrein is inmiddels groten-deels volgebouwd.
- g. Het Bedrijvenpark Nijehaske. Dit terrein heeft een regionale functie en is met name bedoeld voor moderne kansrijke bedrijvigheid in kleinschalige opzet (tot een oppervlakte van maximaal 0,5 hectare). Gelet op de nabije ligging van het woongebied, gaat het bovendien om bedrijven die zich over het algemeen goed verdragen met de woonfunctie. Het terrein heeft een goede aansluiting voor het wegverkeer en ligt op korte afstand van het station. De ontwikkeling van dit terrein loopt voorspoedig. Het merendeel van het terrein is inmiddels uitgegeven.
- h. Het Industrieterrein Kanaal. Dit bedrijventerrein heeft een "nat" en een "droog" gedeelte en is bedoeld voor de traditionele, industriële bedrijvigheid en is op dit moment volop in ontwikkeling.
- i. Het bedrijventerrein De Kavels. Dit is het meest recent in exploitatie genomen bedrijventerrein, gelegen in de "oksel" van de A32 en de A7. Het betreft hier een terrein bedoeld voor de vestiging van grootschalige bedrijven die op het wegverkeer zijn gericht. Vandaar ook dat in het bestemmingsplan is bepaald dat de af te nemen kavels een minimale oppervlakte van 3 hectare dienen te hebben.
- j. Het gebied rond het nieuwe Abe Lenstra stadion. Het bestemmingsplan Heerenveen-Oost biedt hier mogelijkheden om bedrijven in de zakelijke dienstverlening en grootschalige regionaal georiënteerde perifere detailhandel te vestigen.

Naast het aspect van complementariteit aan bestaande mogelijkheden voor bedrijfsvestiging in zowel Friesland als geheel als Heerenveen, is het creëren van extra arbeidsplaatsen de belangrijkste drijfveer voor het realiseren van het IBF bij Heerenveen.

5. 1. De aard van het IBF

Het IBF heeft als uitgesproken doel, het bieden van vestigingsmogelijkheden aan grootschalige, internationaal opererende mega-industrieën.

Deze mega-bedrijven zoeken een hoogwaardig terrein in een hoogwaardige, prestigieuze omgeving. Eén en ander zal moeten leiden tot een opzet waarbij de bedrijven worden gesitueerd in een "parkachtige" omgeving met, ondanks de grootschalige bebouwing, een, in vergelijking met andere bedrijventerreinen, laag bebouwingspercentage.

Zo wordt uitgegaan van de uitgifte van kavels met een minimale oppervlakte van 10 hectare en wordt gestreefd naar een bebouwingsdichtheid gerekend over het totale plangebied die zo dicht mogelijk bij de 10% komt te liggen.

Deze minimum kavelmaat en het na te streven geringe bebouwingspercentage zijn als een waarborg opgenomen om te voorkomen en ook duidelijk te maken dat er hier sprake is van een heel ander soort bedrijventerrein dan de reguliere bedrijventerreinen in Friesland. Het IBF heeft duidelijk de bedoeling iets toe te voegen aan de bedrijfsvestigingsmogelijkheden in de provincie. Kernfactor voor de vestiging van bedrijven op het IBF is, naast de factor ruimte, de factor ontsluiting. Zwaarwegend is de nabijheid van autosnelwegen in samenhang met korte verbindingen met vaarwater, spoor, luchthavens en afzetmarkten.

Met betrekking tot de aard van de bedrijven die zich op het IBF zullen moeten vestigen, wijst het haalbaarheidsonderzoek van PLI in de richting van delen van de bedrijfscategorieën "hoogwaardige chemische industrie", "produkten ten behoeve van de automobiellindustrie" en "consumenten-/verbruiksgoederen".

Uitgaande van deze globale indicatie enerzijds en de beoogde aard van het bedrijvenpark anderzijds, heeft de provincie in de Streekplanuitwerking een overzicht gegeven van bedrijfscategorieën die op het IBF wel en niet worden beoogd.

Met het oog op de gestelde randvoorwaarden vanuit de omgeving, zullen op het IBF hooguit bedrijven uit "categorie 5" uit de zogenaamde basiszoneringlijst van de VNG ⁵⁾ kunnen worden toegelaten. Deze basiszoneringlijst is ontleend aan het VNG-rapport "Bedrijven en milieuzonering".

In dit rapport wordt een relatie gelegd tussen bedrijfssoorten en (mogelijke) milieubelasting. Het rapport bevat onder meer een lijst met bedrijfssoorten die zijn onderzocht op een elftal aspecten van milieubelasting, namelijk geur, stof-, geluid- en trillingshinder, lucht-, water- en bodemverontreiniging, gevaar, ongedierte, visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

De bedrijfssoorten zijn ondergebracht in een zestal milieucategorieën. In samenhang met de aard van de bedrijvigheid, varieert de gewenste afstand tot woonbebouwing.

In de hierna volgende tabel is de relatie aangegeven tussen de in acht te nemen afstanden, de milieucategorie en het planologische omgevingstype.

5) De VNG-lijst gaat uit van 6 categorieën oplopend van 1 tot 6. In categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en in categorie 6 vallen bedrijven die op meer dan 1000 meter afstand van de woonbebouwing gesitueerd zou moeten worden.

Milieuzonering

Milieuzonering: in acht te nemen af- standen	Milieu- categorie: bedrijfssoort	Planologische invulling: indicatie voor een mogelijke locatie
0 - 10 m	1	rustige woonwijk
10 - 30 m	2	drukke woonwijk, binnenstad
30 - 100 m	3	gemengd gebied, binnenstad
100 - 300 m	3/4	middelzwaar bedrijventerrein
300 - 1000 m	4/5	zwaar bedrijventerrein
1000 m of meer	5/6	basis-industriegebied

De aangegeven relatie is enigszins vereenvoudigd: een aantal categorieën zijn samengenomen en binnen de genoemde categorieën komen verschillende minimale afstanden voor per soort bedrijf.

Er worden in de VNG-lijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 tot en met 6. Onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die op aanzienlijke afstand (meer dan 1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden.

Overigens moeten de afstandscriteria niet te absoluut worden opgevat. Bij het samenstellen van de categorieën is namelijk uitgegaan van gemiddelden terwijl de mate van eventuele milieu-overlast ook zal samenhangen met milieubeperkende maatregelen die in de inrichting zelf zijn of kunnen worden genomen. Het bestemmingsplan kan dan ook niet anders dan met een globale milieuzonering volstaan; de milieuvergunningen, met name die op grond van de Wet milieubeheer, zullen desgewenst per bedrijf specifiekere voorwaarden kunnen stellen.

Ook veel geluid producerende bedrijven (inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder) zullen binnen het IBF worden toegelaten.

Uitgangspunt zal daarbij echter steeds zijn dat realisering van het IBF voor wat betreft de in de directe omgeving liggende woonbebouwing, niet mag leiden tot overschrijding van de wettelijke voorkeursgrenswaarden.

Deze hoofdlijn wordt in het bestemmingsplan vastgelegd, terwijl de verdere verfijning via het spoor van de milieuvergunningen plaats vindt.

5. 2. De ruimtelijke opzet en inrichting van het IBF

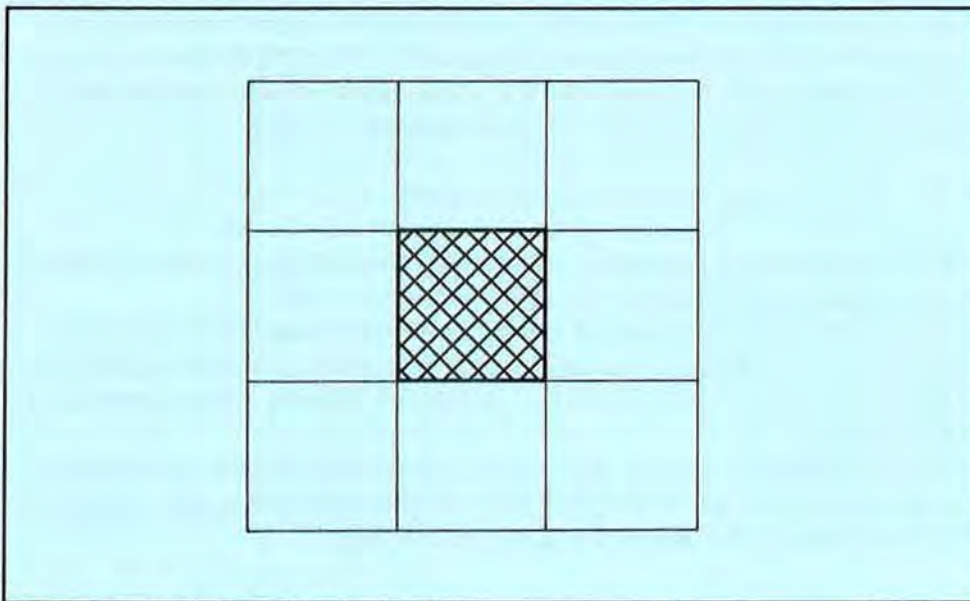
Algemeen

Het IBF zal een ruim opgezet bedrijvenpark moeten worden met een laag bebouwingspercentage. Daarbij zal het terrein een hoogwaardige uitstraling moeten krijgen, terwijl ook in visueel opzicht de invloed van het bedrijvenpark op de omringende woonbebouwing zo minimaal mogelijk dient te zijn.

Om aan deze uitgangspunten te kunnen voldoen, zal (voor wat betreft het IBF) worden uitgegaan van de volgende ruimtelijke opzet.

5. 2. 1. De bebouwingsdichtheid

Het beleid is gericht op de realisering van een ruim opgezet bedrijventerrein, met als principe een bebouwde oppervlakte die aan alle kanten nog eens begrensd wordt door eenzelfde onbebouwde oppervlakte (figuur 2).



Figuur 2: Bebouwingsprincipe

Dit uitgangspunt is vertaald als een na te streven verhouding bebouwd/onbebouwd voor het gehele bruto terrein van 1 op 9, zijnde ca. 11%. Voor het netto uitgeefbare gedeelte van het IBF (ca. 180 ha) betekent dit een na te streven bebouwingspercentage van $\pm 15\%$. Per individueel bedrijf is dit percentage, met het oog op de bebouwingspercentages die op de andere bedrijventerreinen in Friesland worden aangetroffen (50%–80%), enigszins verruimd en naar 20% gebracht. Middels een vrijstelling is dan verder nog een mogelijkheid ingebouwd dit bebouwingspercentage voor een afzonderlijk bedrijf te verhogen tot een percentage van 30.

Deze vrijstelling kan alleen verleend worden als de ruimtelijke inrichting zodanig wordt dat aan het beeld van een geringe bebouwingsdichtheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan, de oppervlaktebebouwing en verharding samen niet meer gaan bedragen dan 40% van het bouwperceel.

5. 2. 2. Terreinverharding

Het streven is er verder op gericht dat per bedrijf maximaal 10% van de bedrijfsperceel oppervlakte wordt verhard.

Onder dezelfde voorwaarden als hiervoor genoemd met betrekking tot de bebouwingsdichtheid, kan ook van dit percentage vrijstelling worden verleend tot een percentage van 20, met dien verstande dat per bedrijf de oppervlakteverharding en bebouwing samen nooit meer mag bedragen dan 40% van de oppervlakte van de bedrijfskavel.

Als gevolg van deze regelingen zal het overall-percentage, ook bij toepassing van vrijstelling, niet meer dan 30% zijn van het gehele bruto bedrijven-terrein.

5. 2. 3. Terreinomvang

Het streven is gericht op de uitgifte van kavels met een oppervlakte van minimaal 10 ha. De beoogde bedrijfscategorieën, de na te streven aard van het IBF en de unieke positie van het IBF ten opzichte van de overige bedrijventerreinen in Friesland, vragen om een dergelijke schaal.

5. 2. 4. De vormgeving van de gebouwen

De te realiseren bedrijfsgebouwen zullen mee een bijdrage moeten leveren aan de hoogwaardige/prestigieuze uitstraling van het IBF.

Gestreefd wordt derhalve naar een hoogwaardige architectuur en high-tech-uitstraling van de gebouwen. De hoogwaardige uitstraling van de gebouwen zal versterkt moeten worden door een inbedding daarvan in ruim opgezette groenstructuren.

Het IBF dient een "landgoedachtige" uitstraling te krijgen. Met het oog daarop dienen de gebouwen op de onderscheiden bedrijfskavels dan ook op royale afstand van elkaar gesitueerd te worden (150 meter).

5. 2. 5. De ruimtelijke inrichting van het gebied

Ruimtelijke dragers van het gebied zullen worden:

- de centrale min of meer diagonaal door het gebied lopende hoofdontsluitingsas;
- een middels waterlopen, waterpartijen, natte vegetatie en bouselementen in het gebied aan te brengen en deels ook al aanwezige noord/zuid georiënteerde landschappelijke hoofdstructuur.

De noordoost/zuidwest georiënteerde diagonale hoofdontsluitingsas zal de ruimtelijke allure van een "boulevard" moeten krijgen.

De landschappelijke hoofdstructuur zal, overeenkomstig het aanwezige verkavelingspatroon en de bestaande landschapsstructuur, min of meer noord-zuid gericht zijn en zal vorm gegeven moeten worden met de natuurlijke elementen water en beplanting.

Het is daarbij de bedoeling tot een inrichting op hoofdlijnen te komen die refereert aan de "oorspronkelijke landschapsstructuur".

Overeenkomstig het op dit moment al aanwezige noord/zuid lopende bouselement, kunnen (afhankelijk ook van de omvang van de uit te geven terreinen) meerdere noord/zuid lopende landschapselementen worden aangelegd.

Daarbij zullen deze, gezien de ligging van het plangebied (op de overgang van de bossen van Oranjewoud naar het open veenweide- en watergebied van Midden-Friesland), gaande van zuid naar noord een opener en "natter" karakter krijgen.

Middels deze landschappelijke hoofdstructuur en de daaraan gekoppelde noord/zuid lopende bedrijfsontsluitingswegen, zullen zogenaamde "kamers" gevormd worden, die door de bedrijven op een parkachtige wijze dienen te worden ingevuld.

Deze parkachtige invulling kan in verschillende bij de architectuur van de gebouwen aansluitende stijlen plaats vinden, zodat het bedrijvenpark een soort uitstraling krijgt van (planmatige) landgoederen in een half-natuurlijke omgeving (zie kaartje 2).

De keus voor de hiervoor geschetste opzet is niet louter gebaseerd op ruimtelijke overwegingen, maar ook op de milieu-voordelen die deze opzet biedt ten opzichte van andere mogelijkheden.

Zo heeft het aanbrengen van de landschappelijke hoofdstructuur op basis van de bestaande landschapsstructuur en de bestaande landschapskenmerken vanuit de milieu-optiek voordelen, in vergelijking met de volledig parkachtige inrichting van het IBF, zoals die ook in het kader van het MER is onderzocht.

In dit laatste geval zal er namelijk meer grond nodig zijn voor ophoging en zal er ook meer biotoop/ruimte verloren gaan. Naast de milieu-aspecten heeft ook het inrichtingsprincipe voor de nieuwe, ten zuiden van Het Meer te realiseren woonwijk Skoatterwâld, een rol gespeeld voor de keus met betrekking tot de ruimtelijke hoofdopzet voor het IBF.

Dit nieuwe woongebied zal namelijk ingebed worden in een nieuw aan te brengen noord/zuid gerichte hoofdstructuur. Deze zal bestaan uit bebos-singselementen, waterlopen en waterpartijen, die in langgerekte linten in het landschap aangebracht zullen worden.

Daarbij zal hetzelfde principe gehanteerd worden als in het IBF, namelijk van zuid naar noord gaande zal de intensiteit van de bouselementen afnemen en de intensiteit van de waterelementen toenemen.

5. 2. 6. Realisatie

De realisering van de ruimtelijke structuur zal grotendeels door de exploitant van het bedrijvenpark en de bedrijven zelf moeten gebeuren.

Om er voor te zorgen dat dit gebeurt en ook gebeurt op de wijze die de gemeente en provincie voor ogen staat, zal, uitgaande van de in het onderhavige plan neergelegde en middels bouwvergunningen en aanlegvergunningen te garanderen inrichtingsprincipes voor het bedrijvenpark, een beeldkwaliteits-/landschapsplan worden vervaardigd, waarvan realisering en instandhouding middels een exploitatie-overeenkomst gegarandeerd zullen moeten worden. Er zal gekoppeld daaraan ook een begeleidingscommissie worden ingesteld die de invulling en inrichting van het IBF begeleidt en toeziet op de realisering van de gestelde doelen.

In het beeldkwaliteits-/landschapsplan zal o.a. worden vastgelegd aan welke eisen de terreininrichting en de aan te brengen beplanting zal moeten voldoen en op welke wijze en door wie die onderhouden zullen moeten worden. Ook wordt daarin bepaald op welke wijze en met welke middelen de totstandkoming van architectonisch hoogwaardige bebouwing met een high-tech-uitstraling zal worden nagestreefd.

5. 3. Ontsluitingsstructuur

5. 3. 1. Autoverkeer

Voor wat betreft de hoofdontsluiting van het IBF, zijn twee mogelijkheden op hun effecten bekeken en geanalyseerd. Het betreft dan de mogelijkheid met een hoofdontsluitingsas parallel aan de A7 en de mogelijkheid met een diagonale hoofdontsluitingsas tussen het aansluitpunt op de A7 en het aansluitpunt op de A32. De verkeerskundige en milieutechnische analyse (MER) heeft uitgewezen dat de mogelijkheid met een diagonale hoofdontsluitingsas de voorkeur verdient.

Bij deze mogelijkheid zal in vergelijking met de andere mogelijkheid de hoeveelheid verkeer en daarmee de geluidbelasting op de Zestienroeden en Het Meer eerder af- dan toenemen.

Een overweging die verder nog een rol heeft gespeeld bij de keuze voor een diagonale hoofdontsluitingsas in plaats van een ontsluitingsas evenwijdig aan de A7, is het feit dat bij de eerste oplossing de verkeersbewegingen op het bedrijventerrein over het algemeen korter zullen zijn dan bij de tweede oplossing.

Tenslotte heeft ook het feit dat de diagonaal de kortste verbinding vormt tussen het nieuwe te realiseren aansluitpunt in de A7 en het aansluitpunt in de A32 een rol gespeeld in de al enkele malen genoemde voorkeur.

Het is ook via deze twee aansluitpunten dat het IBF verbonden zal worden met het externe autowegennet. Meer aansluitingen voor het autoverkeer op het externe wegennet zal het IBF niet krijgen, omdat dit zou leiden tot een toenemende verkeersdruk op plaatsen waar dit ongewenst is. Vanaf de te realiseren hoofdontsluitingsas zullen min of meer noord/zuid lopende bedrijfsontsluitingswegen aangelegd worden. Hun aantal en precieze ligging zal afhankelijk zijn van de omvang van de uit te geven bedrijfspcelen.

De "noord/zuid"-richting van de bedrijfsontsluitingswegen hangt samen met de richting van de landschappelijke hoofdstructuur en is afgeleid van de "oorspronkelijke" verkavelingsrichting van het gebied. De hoofdontsluitingsas zal moeten bestaan uit een rijbaan (minimaal 7 meter) met bijbehorende fiets- en voetpaden en bermsloten. Hij zal daarnaast royaal in het groen gezet moeten worden middels laanbeplanting. De profielbreedte zal tussen de 30 en 35 meter moeten liggen. De profielbreedte van de bedrijfsontsluitingswegen zal ± 20 meter moeten bedragen.

5. 3. 2. Langzaam verkeer

Naast ontsluitingswegen voor het autoverkeer zullen er ook verbindingen voor het langzaam verkeer moeten komen.

Omdat het met name de werknemers/bezoekers uit Heerenveen zelf zullen zijn die gebruik van deze verbindingen willen maken, moet gestreefd worden naar zo kort mogelijke verbindingen met de woongebieden in Heerenveen.

Voor werknemers van buiten Heerenveen, die met het openbaar vervoer naar het station komen, kan een goede langzaam verkeerverbinding met het station ook van groot belang zijn.

Eén en ander betekent dat er zo kort mogelijke langzaam verkeerverbindingen tussen zowel het IBF en de geprojecteerde langzaam verkeertunnel in de A32, als tussen het IBF en de nieuwe woonwijk Skoatterwâld gerealiseerd zullen moeten worden. Mogelijkheden daartoe zijn nog aanwezig. De te realiseren langzaam verkeerverbindingen zullen binnen het bedrijvenpark, in verband met het veiligheidsaspect, zoveel mogelijk vrijliggend gesitueerd moeten worden, direct naast de ontsluitingswegen voor het autoverkeer. Naast de utilitaire langzaam verkeerverbindingen voor het woon-, en werkverkeer, kunnen binnen de aan te brengen landschappelijke hoofdstructuur ook recreatieve fiets- en wandelpaden gerealiseerd worden.

5. 3. 3. Openbaar vervoer

Het bedrijvenpark zal, gezien zijn omgeving en het aantal mensen dat er komt te werken, ook goed bereikbaar gemaakt moeten worden voor het openbaar vervoer. Daartoe zullen bijvoorbeeld vanaf de A7 en vanaf Het Meer busroutes door het IBF geleid moeten worden. Deze busroutes kunnen voor het grootste gedeelte over de te realiseren ontsluitingswegen worden geleid, maar zullen voor een klein gedeelte wellicht ook door de tussen het bedrijvenpark en de woonbebouwing Het Meer te realiseren bufferzone moeten lopen.

5. 3. 4. Spoorwegverkeer

Een bijzonder, niet rechtstreeks aan het IBF gekoppeld ontsluitingsaspect, vormt de Zuiderzeespoorlijn.

Wat betreft het tracé van deze in de toekomst te realiseren spoorlijn zijn een aantal opties in studie. In al die opties is er sprake van een in de directe nabijheid van de A7 en min of meer evenwijdig daaraan lopende spoorlijn. In het ene geval ligt hij echter zuidelijk van de A7 en in het andere geval ten noorden daarvan. Duidelijk is nog niet of gekozen gaat worden voor een noordelijk dan wel een zuidelijk van de A7 gelegen tracé. Vandaar dat bij de ontwikkeling van het IBF rekening gehouden dient te worden met de mogelijkheid van een zuidelijk tracé. Om te voorkomen dat er ten behoeve van deze "onzekere factor" te veel ruimte gereserveerd moet worden, is ten behoeve van een eventueel ten zuiden van de A7 aan te leggen spoorlijn "slechts" een strook grond met een diepte van 100 meter vrijgehouden van bebouwing. De verwachting daarbij is dat op het moment van concrete bedrijfsvestigingen duidelijk zal zijn in hoeverre een zuidelijk tracé reëel is, zodat er op dat moment, voor wat betreft de gronduitgifte en de situering van de gebouwen, nog adequaat op kan worden ingespeeld.

5. 3. 4. Relaties met spoor en water

Omdat het IBF zelf geen directe aansluitmogelijkheden kent op waterwegen en het spoorwegennet, zijn goede verbindingen met overslagfaciliteiten van groot belang. De bestaande en nog te reconstrueren wegverbindingen (A7 en A32) bieden in dezen voldoende soelaas.

Via deze wegen kunnen namelijk overslagfaciliteiten op water en in aanmerking komende spoorwegemplacements, goed en gemakkelijk bereikt worden.

Voor wat betreft het verkeersbeeld op de A7 en de A32 zal de realisering van het IBF slechts van beperkte invloed zijn en in ieder geval niet zodanig dat er in de zin van de Wet geluidhinder sprake is van een reconstructie.

5. 4. Het bedrijvenprofiel en de zonering

5. 4. 1. Het bedrijvenprofiel

Zoals in een voorgaand hoofdstuk ook al werd aangegeven, zal het IBF een grootschalig bedrijvenpark worden, dat gesitueerd is in een hoogwaardige omgeving, dat investeerders een goed rendement biedt op hun investeringen en korte wachttijden kent voor het opstarten van de activiteiten. Aan het uiterlijk en de kwaliteit van de gebouwen wordt op het IBF veel belang gehecht waardoor dit een "campusachtige" uitstraling zal krijgen.

"De doelgroep voor het IBF bestaat uit op internationale markten opererende bedrijven, die gekenmerkt worden door veel grondgebruik (circa 15 tot 120 hectare) in directe samenhang met een geringe bebouwingsdichtheid. Verder worden de aan te trekken bedrijven gekenmerkt door kennis- en kapitaalintensiteit, veel arbeidsplaatsen samenhangend met de omvang van het terrein, prestigieuze gebouwen en terreininrichting, een grote transportintensiteit, veel werk voor toeleveringsbedrijven en door beheersbare en behandelbare afvalstromen."

In principe komen bedrijven vallend onder milieucategorie 1 tot en met 5 uit de basiszoneringslijst van de VNG in aanmerking voor een plaats op het IBF. Gezien het karakter van het IBF dient daarop echter een nadere selectie te worden toegepast.

Als criteria die bepalend zijn voor deze selectie, kunnen worden genoemd:

- de bedrijven dienen internationaal georiënteerd te zijn;
- de bedrijven dienen te behoren tot een modern en innoverend marktsegment;
- het dient te gaan om produktiebedrijven met een grote toegevoegde produktiewaarde;
- de bedrijven dienen geen negatieve milieu-effecten op het bedrijvenpark zelf te hebben;
- de bedrijven dienen een bepaald imago uit te stralen;
- het dient te gaan om bedrijven met een grote ruimtebehoefte en een lage bebouwingsintensiteit.

De op basis van deze criteria uitgevoerde selectie resulteert in een tweetal lijsten met bedrijfscategorieën. De ene lijst omvat de beoogde categorieën en de andere lijst de categorieën waarvan vestiging bij voorbaat uitgesloten dient te worden omdat die het imago van het IBF aan zouden tasten.

Als beoogde bedrijfscategorieën kunnen worden genoemd:

20/21	Voedings- en genotmiddelenindustrie
22	Textielindustrie (eind produktieketen)
24/25/26	Lederwaren-, hout- en meubelindustrie en papier-industrie (eind produktieketen)
29	Chemische industrie (eind produktieketen)
30	Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken
31	Rubber- en kunststof-verwerkende industrie
32	Glasindustrie (vezels/produkten)
34	Metaalproduktenindustrie
35	Machine-industrie
36	Elektrotechnische industrie

terwijl de bedrijven die op het bedrijvenpark niet gewenst zijn voornamelijk in de volgende bedrijfscategorieën gezocht dienen te worden:

01	landbouw;
11	delfstoffen;
20/21	specifieke voedings/genotmiddelen, met name vlees, meel, meng- en veevoeder, destructie;
28	aardolie/steenkoolverwerkend, uitgezonderd produkten aan het eind van de produktieketen (eindprodukten);
32	met name bouwmaterialen, grotendeels;
33	basismetaal, grotendeels;
34	met name zware metaalprodukten;
39	compost;
40	openbaar nut, grotendeels;
61/62	groothandel, grotendeels;
71/75	vervoer, grotendeels;
98	overige dienstverlening/overige nuts, uitgezonderd dienstverlenend voor terrein zelf.

Binnen de beoogde bedrijfscategorieën komt een grote verscheidenheid aan bedrijven voor, ook in relatie tot de milieu-effecten.

Om te voorkomen dat de realisering van het IBF tot niet aanvaardbare milieu-effecten voor de omgeving zou leiden, wordt ervan uitgegaan dat zich hooguit categorie 5-bedrijven op het IBF mogen vestigen.

De omvang van het bedrijvenpark, zoals ook uit de doorrekening van de diverse bedrijvenmixen in het MER blijkt, is zodanig, dat in een groot deel daarvan zonder problemen categorie 5-bedrijven gesitueerd kunnen worden.

De met deze categorie bedrijven in acht te nemen afstand tot geconcentreerde vormen van woonbebouwing, varieert in het merendeel van de gevallen, namelijk van 500–700 meter. Slechts in een enkel geval (organisch-chemische bedrijven) is er sprake in een in acht te nemen afstand van 1000 meter. Het centrale gedeelte van het noordelijke segment van het IBF is geschikt voor de vestiging van dit soort bedrijven. In het gedeelte van het IBF dat op minder dan 500 meter vanaf de woonbebouwing ligt, kunnen de bedrijven uit categorie 4 en lager gesitueerd worden. Gezien de gewenste uitstraling en het prestigieuze karakter van het IBF zijn, zoals opgemerkt, ook een aantal bedrijfssoorten ongewenst. Vestiging van dit soort bedrijven zou afbreuk doen aan de opzet van het IBF en maken dat de beoogde bedrijven zich er juist niet meer willen vestigen. De bedrijfssoorten waar het dan om gaat, zijn hiervoor weergegeven. Het betreft bedrijfssoorten die over het algemeen niet een erg hoogwaardige uitstraling hebben en met het oog daarop niet op een bedrijvenpark thuishoren.

5. 4. 2. Zonering

Met het oog op de milieubelasting van de rond het IBF liggende woonbebouwing, zal een bepaalde spreiding van bedrijfssoorten en bedrijfscategorieën binnen het bedrijvenpark nagestreefd moeten worden. Uitgangspunt is namelijk dat, voor wat betreft de woningen rond het bedrijvenpark, geen voorkeursgrenswaarden worden overschreden. Een dergelijke spreiding binnen het bedrijvenpark wordt "interne zonering" genoemd.

Daarnaast is er met betrekking tot het bedrijvenpark ook sprake van een zogenaamde externe zonering. Op het bedrijvenpark mogen namelijk veel geluid producerende bedrijven (inrichtingen als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder) gevestigd worden. In verband hiermee dient het bedrijvenpark overeenkomstig de Wet geluidhinder gezoneerd te worden. De zone zal in ieder geval zodanig gelegd moeten worden, dat de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden daar niet binnen komt te vallen.

5. 4. 2. 1. Interne zonering

Om het uitgangspunt dat bij de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden geen voorkeursgrenswaarden mogen worden overschreden, te kunnen realiseren, zullen categorie 5-bedrijven bij voorkeur gesitueerd moeten worden in het gebied op minimaal 500 meter afstand daarvan en in één geval in het gebied op 1000 meter afstand daarvan. De rest van het bedrijvenpark kan dan gereserveerd worden voor de minder milieubelastende bedrijven (categorie 4 en minder).

Uitzonderingen op deze regel zijn alleen mogelijk wanneer dat niet leidt tot overschrijding van de voorkeursgrenswaarden met betrekking tot de aspecten geluid en geur bij de bestaande woningen rond het bedrijvenpark. Deze zijn respectievelijk 50 dB(A) en 3 geureenheden per m³ als 98 percentiel.

Het MER heeft uitgewezen dat bij de beoogde bedrijfssoorten, in het merendeel van de doorgerekende theoretische invulmodellen, dit uitgangspunt haalbaar moet worden geacht.

Wel zal daarbij naast de grove zeef van het bestemmingsplan in de vorm van een interne zonering op basis van de 500 en 1000 meter-grens, ook het instrument van de milieuvergunning op een adequate manier gehanteerd moeten worden. Er zal, uitgaande van een geluid- en geurzone in relatie tot het uitgeven van de milieuvergunning, een "boekhoudsysteem" (monitoring) gehanteerd moet worden om te garanderen dat ook de "laatste" bedrijven nog in het bedrijvenpark toegelaten kunnen worden.

Het genoemde "boekhoudsysteem" zal hieruit moeten bestaan, dat per bedrijf, afhankelijk van de situering ten opzichte van de woonbebouwing, een bepaald gedeelte van de geluidruimte en de geurruimte wordt uitgegeven. Dit bewakings- en verdelingssysteem zal nader uitgewerkt moeten worden in een door de betrokken partijen ten aanzien van het IBF op te stellen "milieu-boekhouding" en vervolgens geconcretiseerd moeten worden middels de te verlenen milieuvergunningen.

Naast de aspecten geluid en geur, zal er bij de interne milieuzonering via enerzijds het bestemmingsplan en anderzijds de milieuvergunning natuurlijk ook aandacht geschonken moeten worden aan de overige milieu-aspecten, zoals bijvoorbeeld de veiligheid, de visuele hinder, stof, trillingen, e.d. Deze zijn, voor het gehele bedrijvenpark ineens, niet benoembaar en zullen dan ook met name bij de individuele milieuvergunning in ogenschouw genomen moeten worden. De interne zonering kan in dit geval "slechts" als een eerste zeer globale zeef werken.

5. 4. 2. 2. Externe zonering

De hiervoor beschreven interne zonering van het bedrijvenpark heeft een zeer directe relatie met de zogenaamde externe zonering. Met de interne zonering wordt namelijk beoogd dat de in het kader van de externe zonering rond het bedrijvenpark gelegde "grenzen" niet worden overschreden.

In de eerste plaats gaat het dan om de geluidzone rond het bedrijvenpark. Uit het MER blijkt dat in het geval van een reële bedrijvenmix, een situatie gerealiseerd kan worden waarbij de geluidbelasting aan de gevels van de woningen rond het IBF de voorkeurswaarde van 50 dB(A) niet te boven hoeft te gaan. In de doorgerkende worst-case-situaties is het aantal woningen dat een te hoge gevelbelasting heeft zó beperkt dat daaraan middels afschermende maatregelen vrij eenvoudig iets valt te doen. De wettelijk rond het bedrijvenpark vastgestelde zone is zodanig gesitueerd, dat de gevelbelasting van de woningen rond het IBF beneden de 50 dB(A) blijft.

Daarbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met de in het MER doorgerkende worst-case-situaties. De zone is weergegeven op kaartje 3 en is tevens weergegeven op plankaart 2 van dit bestemmingsplan.

In het geval van vestiging van louter inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder kan dit betekenen dat middels de milieuvergunningen, beperkingen gesteld zullen moeten worden aan de geluidemissie van een enkel bedrijf dan wel dat er tussen de bedrijven en een aantal woningen aan Het Meer een geluidwerende voorziening gerealiseerd zal moeten worden.

Ook met betrekking tot het geuraspect laat het MER zien dat in vrijwel alle denkbare situaties de voorkeursgrenswaarden voor wat betreft de woningen rond het IBF niet worden overschreden. Alleen in de situatie waarbij er van de 18 te vestigen bedrijven 12 stankveroorzakend zouden zijn en deze bedrijven ook nog in de zuidwesthoek van het bedrijvenpark gesitueerd zouden worden, zou er mogelijk geurhinder bij de dichtstbijzijnde woningen kunnen optreden.

Omdat middels de te verlenen milieuvergunningen (per individueel bedrijf wordt gestreefd naar 1 ge/m³ als 99,5 percentielconcentratie) en de milieu-boekhouding in voldoende mate voorkomen kan worden dat deze "worst-case"-situatie zich voordoet, zijn in het kader van het bestemmingsplan geen specifieke regelingen met betrekking tot het geuraspect opgenomen.

Het aspect van de externe veiligheid wordt middels het principe van de interne zonering geregeld. Bedrijven worden op zodanige afstand van woningen gesitueerd dat de veiligheid niet in het geding is.

Voor wat betreft de zones langs wegen tenslotte kan worden opgemerkt dat ook de wegen op het bedrijvenpark een zone zullen hebben. Binnen deze zones zullen zich evenwel geen situaties kunnen voordoen die vragen om een Procedure Hogere Waarden, dan wel belemmerend zouden kunnen werken op de uitvoering van het plan. Binnen de zones van de wegen op het bedrijvenpark kan namelijk geen geluidgevoelige bebouwing gerealiseerd worden. Ook de cumulatie van het wegverkeerslawaai en het industrielawaai vanwege het IBF, geeft, blijkens de uitkomsten van het MER, geen overschrijding van de geluidnormen voor de woonbebouwing aan het Meer en de Zestienroeden.

Met betrekking tot de zones ter weerszijden van de wegen rond het IBF maar buiten het plan kan opgemerkt worden dat de realisering van het bedrijvenpark niet tot een zodanige toename van de geluidbelasting aan de gevels van woningen binnen die zones zal leiden dat er nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder zullen ontstaan.

5. 5. Fasering

Het totale bedrijvenpark beslaat een oppervlakte van ± 250 ha.

Dit gebied zal niet in één keer aangekocht en uitgegeven kunnen worden. Het bedrijvenpark zal dan ook gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. De eerste fase zal daarbij een oppervlakte beslaan van ± 80 ha en is gelegen in het noordwestelijke deel van het bedrijvenpark (zie kaartje 4).

Na de ontwikkeling van deze eerste fase zal de rest van het gebied ook gefaseerd tot ontwikkeling worden gebracht. Wel ligt het in de bedoeling het totale IBF binnen een periode van tien jaar tot ontwikkeling te brengen.

De keuze voor wat betreft de situering van de eerste fase wordt ingegeven door het feit dat hiermee logisch wordt aangesloten op het bedrijventerrein De Kavels en dat de noordwest-hoek vrij gemakkelijk via de nieuwe parallelweg van de A32 (De Streek – Het Meer) aangesloten kan worden op het externe wegennet.

Ook is het noordwestelijke gedeelte van het bedrijvenpark het gunstigst gelegen bij eventueel tegenvallende ontwikkelingen. Voorkomen wordt dan namelijk dat er een bedrijvenpark midden in het weiland ontstaat.

Een ander aspect dat een rol speelt met betrekking tot de situering van de 1e fase, is de verwervbaarheid. Bij verwerving van de gronden ten behoeve van de 1e fase, kunnen grondeigenaren geheel worden uitgekocht. Er hoeft vrijwel geen grond te worden aangekocht die niet nodig is.

6. PLANBESCHRIJVING

6. 1. Toelichting op het juridisch systeem

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

Naast de bestemmingen op de plankaart en de daarbij behorende voorschriften, is in dit plan ook een Beschrijving in Hoofdpijnen opgenomen. Hiermee wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening biedt en ontstaat de mogelijkheid om een bestemmingsplan-oude-stijl uit te bouwen met een kwalitatief (beleidsmatig) deel. In combinatie met deze Beschrijving in Hoofdpijnen kunnen de "traditionele" bepalingen (de kwantitatieve) globaler van karakter zijn.

De betreffende Beschrijving in Hoofdpijnen heeft in het onderhavige plan een tweeledige functie. In de eerste plaats is er sprake van een uitvoeringsfunctie en in de tweede plaats van een toetsingsfunctie.

De uitvoeringsfunctie

De Beschrijving in Hoofdpijnen wordt in deze zin beschouwd als een inspanningsverplichting die de gemeente zelf op zich neemt. In dit plan blijkt dit bijvoorbeeld ten aanzien van de ontsluiting, inrichting, aard en zonering van het bedrijvenpark.

De toetsingsfunctie

Het gemeentebestuur kan de Beschrijving in Hoofdpijnen gebruiken als toetsing bij toepassing van de zogenaamde flexibiliteitsbepalingen, zoals vrijstellingsbevoegdheid, aanlegvergunningen en de bepaling om in een aantal gevallen nadere eisen te kunnen stellen.

6. 2. Relatie bestemmingsplan – Bouwverordening

In de voorschriften is gezorgd voor een afstemming met de Bouwverordening. Een aantal meer specifieke zaken blijven met de stedenbouwkundige bepalingen van de Bouwverordening geregeld. De voorschriften bij het bestemmingsplan geven in artikel 8 aan, welke gevallen het betreft.

6. 3. Beschrijving in Hoofdpijnen

In de Beschrijving in Hoofdpijnen zijn in de eerste plaats aan de gemeente zelf gerichte instructies opgenomen met betrekking tot:

- de ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark;
- de ontsluiting van het bedrijvenpark;

- de milieuaspecten van het bedrijvenpark, en
- de met bedrijven af te sluiten overeenkomsten.

In de tweede plaats bevat de Beschrijving in Hoofdpijnen een aantal criteria waaraan de aanvragen om vrijstelling en aanlegvergunning getoetst dienen te worden, evenals te stellen nadere eisen.

6. 4. Toelichting op de bestemmingen

In deze paragraaf wordt een korte toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Bedrijfsdoeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op het totale bedrijvenpark, inclusief zaken als de landschappelijke hoofdstructuur en het ontsluitingssysteem. De aard van de toe te laten bedrijven en daarmee deels ook de aard van het bedrijvenpark is vastgelegd door middel van een koppeling met een aan het plan toegevoegde bedrijvenlijst met beoogde bedrijven, die is gebaseerd op de Basiszoneringslijst van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Er worden in de VNG-lijst 6 milieucategorieën onderscheiden, oplopend van 1 naar 6: onder categorie 1 vallen bedrijven die toelaatbaar worden geacht tussen woonbebouwing en onder categorie 6 (als andere uiterste) zijn bedrijven opgenomen die op aanzienlijke afstand (minimaal 1500 meter) vanaf woonbebouwing gerealiseerd moeten worden.

Op het IBF worden alleen bedrijven uit de categorieën 1 t/m 5 toegelaten. Dit met het oog op het milieu en het gewenste profiel van het bedrijvenpark. Binnen het bedrijvenpark is daarbij ook nog weer een onderscheid aangebracht in een drietal zones.

In zone III, het gebied op een afstand van meer dan 1000 meter vanaf de woningen, is bij recht de vestiging van alle beoogde soorten bedrijven, inclusief organisch-chemische bedrijven, toegestaan. Het betreft hier het gebied dat gezien zijn afstand tot de woonbebouwing de meeste milieubelasting kan hebben. In zone II (1000 – 500 meter vanaf de woonbebouwing) zijn bij recht hoogstens bedrijven uit categorie 5 toegestaan, terwijl in zone I (500 – 250 meter vanaf de woonbebouwing) de vestiging wordt beoogd van bedrijven tot en met categorie 4.

De hiervoor omschreven interne zonering is op het IBF gelegd om aan het uitgangspunt te kunnen voldoen dat de woningen rond het bedrijvenpark geen onevenredige hinder mogen ondervinden.

Een wijzigingsbevoegdheid biedt de mogelijkheid om in een lagere zone de bedrijfscategorieën uit hogere zones toe te laten, mits dit geen onevenredige aantasting oplevert van de milieusituatie van de woningen rondom het "bedrijvenpark".

In het bijzonder mogen daarbij de voorkeursgrenswaarden voor geluid en geur niet worden overschreden.

In de bebouwingsbepalingen van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is bepaald waar de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd en aan welke maatvoering die moeten voldoen.

Via een vrijstellingsbevoegdheid kan overigens van deze maatvoering worden afgeweken en wel in die zin dat de bij recht toegelaten hoogten van 25 meter, voor gebouwen mag worden verhoogd tot 40 meter en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 30 tot 50 meter (behoudens uiteraard erfafscheidingen). Daarbij wordt getoetst aan de uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit (inclusief landschappelijke inpassing) in de Beschrijving in Hoofdlijnen.

Naast regels met betrekking tot de plaats en de hoogte van bouwwerken zijn in de bebouwingsbepalingen ook regels opgenomen met betrekking tot het bebouwingspercentage en de afstand van de te realiseren gebouwen tot de weg en de perceelgrenzen. Om het streven dat $\pm 10\%$ van het totale terrein bebouwd mag worden, zo praktisch mogelijk handen en voeten te geven, is in de voorschriften bepaald dat van een bouwperceel maximaal 15% bebouwd mag worden. Op deze 15% is een vrijstelling mogelijk tot 30%. Toetsingscriterium bij het al dan niet verlenen van deze vrijstelling is het nagestreefde open en ruime landschapsbeeld. Deze vrijstelling kan benut worden als de bebouwingscapaciteit niet overal maximaal benut wordt en het totaal aan bebouwing en verharding per perceel niet meer dan 40% gaat bedragen.

In de gebruiksbepaling bij de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" is bepaald dat een aantal categorieën bedrijven niet is toegestaan. Deze categorieën zijn in bijlage 2 bij de voorschriften genoemd. Het betreft bedrijven die uit milieuoogpunt en/of binnen het gewenste profiel niet passend zijn en daaraan zelfs schade zouden kunnen toebrengen.

Om grip te hebben en sturend te kunnen optreden ten aanzien van de ontsluiting, de landschappelijke inrichting en de mate van ophoging en verharding van het IBF, zijn aanlegvergunningen opgenomen met betrekking tot:

- het aanbrengen en verwijderen van beplanting;
- het dempen en graven van sloten;
- het ophogen, afgraven en verharderen van gronden over een oppervlakte van meer dan 1 ha; en
- het aanleggen van wegen met een totaal profiel van meer dan 20 meter.

Deze aanlegvergunningen zullen alleen dan verleend worden wanneer deze werkzaamheden passen binnen en aansluiten bij het gekozen ontsluitingsprincipe, inrichtingsprincipe en de uitgangspunten met betrekking tot de mate van verharding en bebouwing van het IBF.

Zoals opgemerkt in het voorgaande hoofdstuk, vormt het bestemmingsplan voor wat betreft de aspecten zonering, inrichting en vormgeving, een eerste zeef.

Deze zeef zal nader verfijnd moeten worden middels de te verlenen milieuvergunningen, een op te stellen milieuboekhouding voor het IBF, een beeldkwaliteits- en landschapsplan, en de met de exploitant te sluiten exploitatieovereenkomst waarin ook een aantal zaken met betrekking tot de terreinrichting en het terreinbeheer en onderhoud zullen worden vastgelegd.

Bufferzone

Tussen het bedrijvenpark en de woonbebouwing aan Het Meer en de Zes-tienroeden zal een bufferzone met een diepte van ± 50 meter, gerekend vanaf de dichtst bij het IBF gelegen woningen, worden gerealiseerd. Door de verspringende situering van de woningen heeft deze bufferzone echter voor een groot gedeelte een diepte die meer bedraagt dan 50 meter.

Deze zone zal een overwegend groene inrichting krijgen. Met de ruimtelijke opzet daarvan zal zoveel mogelijk aangesloten worden op de landschappelijke hoofdstructuur van het bedrijvenpark en het groene gedeelte van de aan deze bufferzone grenzende bedrijfskavels.

De inrichting van de bufferzone zal zodanig zijn dat daarin de bestaande kavels en paardenweides zo goed mogelijk ingepast kunnen worden. Eén en ander zal in overleg met de aanwonenden gebeuren. Ook uitgifte van gronden binnen de bufferzone aan aanwonenden behoort in principe tot de mogelijkheden. Binnen de bufferzone mogen voet- en fietspaden worden gerealiseerd, terwijl ook de aanleg van een openbaar vervoerroute of doorsteek vanaf Het Meer naar het bedrijvenpark toe tot de mogelijkheden behoort. Wegen voor autoverkeer mogen binnen de bufferzone niet worden aangelegd. Ook mogen in de bufferzone wanneer dat nodig mocht blijken te zijn (maar daar ziet het op voorhand niet naar uit) geluidwerende voorzieningen worden gerealiseerd. En zoals gezegd, ook bestaande kavels en paardenweides kunnen in de bufferzone worden ingepast.

Om de overwegend groene invulling van de bufferzone te kunnen sturen is in de voorschriften ten aanzien van het aanbrengen, het kappen en verwijderen van beplanting en bebossing, een aanlegvergunning opgenomen.

Verkeersdoeleinden

Het gebied waarbinnen de nieuwe aansluiting op de A7 zal moeten worden gerealiseerd, is in het onderhavige plan meegenomen in de bestemming "Verkeersdoeleinden". Binnen de bestemming kunnen de benodigde "kunstwerken" worden gerealiseerd en het gebied is zo ruim gehouden dat daarbinnen op verschillende manieren een nieuwe volledige aansluiting kan worden gerealiseerd. Binnen de bestemming is ook cultuurgrond opgenomen. De gronden die niet nodig zijn ten behoeve van de realisering van de nieuwe aansluiting, kunnen zo hun agrarische functie houden.

Naast deze drie toegespitste bestemmingsbepalingen kent het plan ook nog een aantal algemene bepalingen. Artikel 13 "Verwerkelijking", biedt daarbij de mogelijkheid om de gronden ten behoeve van de 1e fase van het IBF versneld te onteigenen.

Geluidzone

Een onderdeel van het plan vormt ook de ex artikel 41 Wet geluidhinder rond het bedrijvenpark vast te stellen geluidzone.

Deze zone is op een apart kaartblad (kaart 2) weergegeven. De zone is zodanig gekozen dat enerzijds de rond het IBF gelegen geluidgevoelige bebouwing daar buiten blijft, en anderzijds de in het MER doorgerekende bedrijvenmixen daar voor het overgrote deel binnen gerealiseerd kunnen worden. Alleen de zuidzijde van de zone stemt niet overeen met de geluid-situatie zoals die verwacht mag worden bij een invulling van het bedrijvenpark met uitsluitend inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder. In dat geval zullen, om binnen de aangegeven zone te blijven, maatregelen aan de bron (via milieuvergunning) dan wel op de rand van de zone in bijvoorbeeld de bufferzone getroffen moeten worden. Eén en ander zal echter aan de hand van de concrete invulling van het IBF bepaald moeten worden en als zodanig ook moeten worden vastgelegd in de milieu-boekhouding voor het IBF.

De procedure met betrekking tot het vaststellen van deze zone ex artikel 41 Wet geluidhinder zal gelijk opgaan met de procedure ten aanzien van het onderhavige bestemmingsplan.

7. UITVOERBAARHEID VAN HET PLAN

Algemeen kader

In de zomer van 1993 werd, zoals ook in de inleiding van het plan is opgemerkt, door de Commissaris der Koningin van de Provincie Friesland en de burgemeester van de gemeente Heerenveen een Intentie-overeenkomst ondertekend waarmee een basis werd gelegd voor de gezamenlijke realisering van het IBF.

Deze ondertekening ging gepaard met een uitdrukkelijk voorbehoud van goedkeuring van de gemaakte afspraken en de uitwerking daarvan door de uiteindelijk bevoegde organen, te weten Provinciale Staten en de gemeenteraad. Daarnaast werd nog het voorbehoud gemaakt, dat voor de infrastructuurele investeringen ten behoeve van de eerste fase van het IBF voldoende geldstromen zouden kunnen worden gegenereerd.

In de Intentie-overeenkomst werden o.a. afspraken gemaakt:

- over de locatie van het IBF;
- over een uitgesproken vestigingsprofiel ter onderscheiding van het IBF ten opzichte van andere bedrijfsterreinen in Friesland (en daarbuiten);
- over opname van het IBF in het gemeentelijk en provinciaal ruimtelijk beleid;
- over fasering en grondverwerving;
- over zonering en milieu-effectrapportage;
- over de investeringen voor de eerste fase en de beoogde investeringsdekking;
- over het oprichten van een rechtspersoon die het IBF exploiteert.

In de zomer van 1994 werd ook nog het Werkdocument "Tussenbalans Projectvoorbereiding IBF" vastgesteld door de colleges van Gedeputeerde Staten van Friesland en burgemeester en wethouders van Heerenveen. Hierin werden de in de Intentie-overeenkomst gemaakte afspraken bevestigd en verijnd.

Na de vaststelling van de Streekplanuitwerking "Internationaal Bedrijvenpark Friesland" en het onderhavige bestemmingsplan voor het IBF, is het de bedoeling dat wordt begonnen met de aanleg van de eerste fase van het IBF. Ondertussen zal dan ook een rechtspersoon ten behoeve van de exploitatie zijn opgericht.

Dit is ook het moment dat serieus begonnen kan worden met promotie en acquisitie-activiteiten, omdat dan een reële vestigingsmogelijkheid op het IBF kan worden aangeboden. Bouwrijp maken is pas aan de orde op het moment dat onomkeerbaar vastligt dat een individueel bedrijf zich op het IBF gaat vestigen (wegen en nutsvoorzieningen kunnen al wel zijn aangelegd).

Om te garanderen dat de invulling en inrichting ook zo verloopt als in de Streekplanuitwerking en het onderhavige bestemmingsplan is aangegeven, is het instrumentarium van het bestemmingsplan niet toereikend.

Naast het bestemmingsplan zullen ook andere instrumenten ingezet moeten worden om met name zaken als het inrichtingsprincipe, de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en de milieuzonering te kunnen sturen in de richting die wordt gewenst.

Gedacht dient dan te worden aan een "Beeldkwaliteitsplan" en een specifiek op het IBF toegespitst beleidsplan.

In het beeldkwaliteitsplan zullen de uitgangspunten worden neergelegd met betrekking tot de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen alsmede de inrichting van de terreinen en hun omgeving. Dit beeldkwaliteitsplan zal een referentiekader zijn bij de welstandstoetsing en de beslissing om al dan niet aanlegvergunningen te verlenen.

In de milieuboekhouding zal nader geconcretiseerd worden binnen welke milieugrenzen het IBF zal moeten functioneren en hoe deze grenzen vervolgens bewaakt zullen worden. De milieuboekhouding zal moeten dienen als referentiekader voor de te verlenen milieuvergunningen, maar daarnaast ook de basis moeten vormen voor de ten aanzien van het IBF te hanteren "milieuboekhouding".

Naast dit door de gemeenteraad vast te stellen Beeldkwaliteitsplan en Milieuboekhoudingssysteem kan ook een tussen provincie, gemeente en exploitant af te sluiten "Exploitatie-contract" een instrument zijn om zaken met betrekking tot het onderhoud en beheer van het IBF te regelen en te garanderen. In een dergelijk contract zou bijvoorbeeld vastgelegd kunnen worden dat de bedrijven via een kettingbeding in het koopcontract van de grond gehouden worden om hun gronden, gebouwen en inrichtingen zodanig te onderhouden en te beheren, dat de in het Beeldkwaliteitsplan en het Milieuboekhoudingssysteem neergelegde uitgangspunten geen geweld wordt aangedaan.

Ten behoeve van de grondverwerving in de eerste fase is in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een gebied op de plankaart aan te geven waar de verwerkelijking van de bestemming in de naaste toekomst noodzakelijk is (artikel 13 WRO). Zo ontstaat de mogelijkheid van een versnelde administratieve onteigeningsprocedure, waarbij deze procedure gelijk oploopt met die van het bestemmingsplan. Hiertoe zullen de betreffende kadastrale perceelsnummers op de plankaart worden aangegeven (PM).

Economische uitvoerbaarheid

P.M.

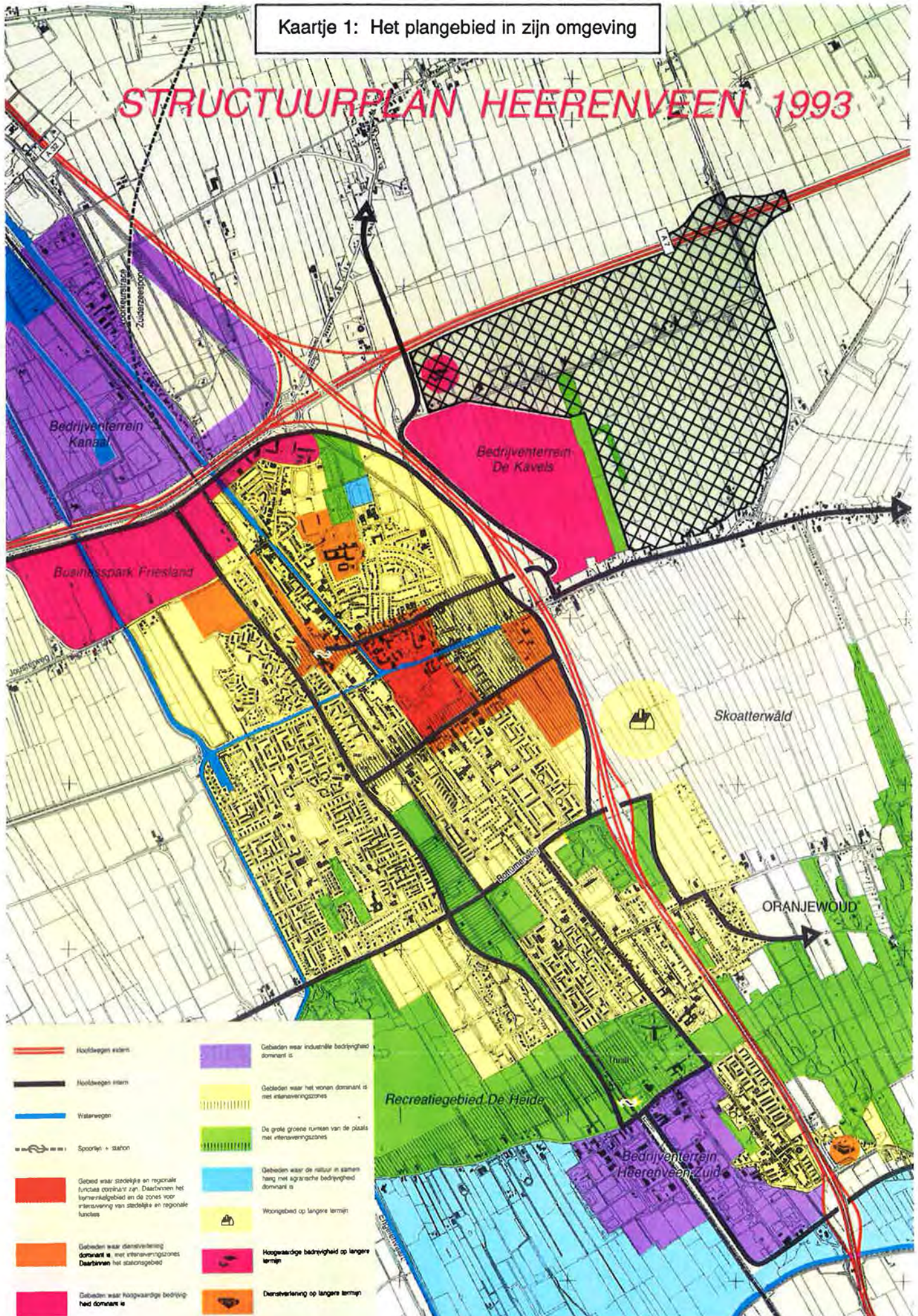
===

Kaartjesbijlage

- | | |
|-------------------------|--|
| <u>Kaartje 1</u> | Het plangebied in zijn omgeving |
| <u>Kaartje 2</u> | Inrichtingsprincipe / landschappelijke hoofdstructuur IBF |
| <u>Kaartje 3</u> | Geluidzone |
| <u>Kaartje 4</u> | Fase 1 |

Kaartje 1: Het plangebied in zijn omgeving

STRUCTUURPLAN HEERENVEEN 1993

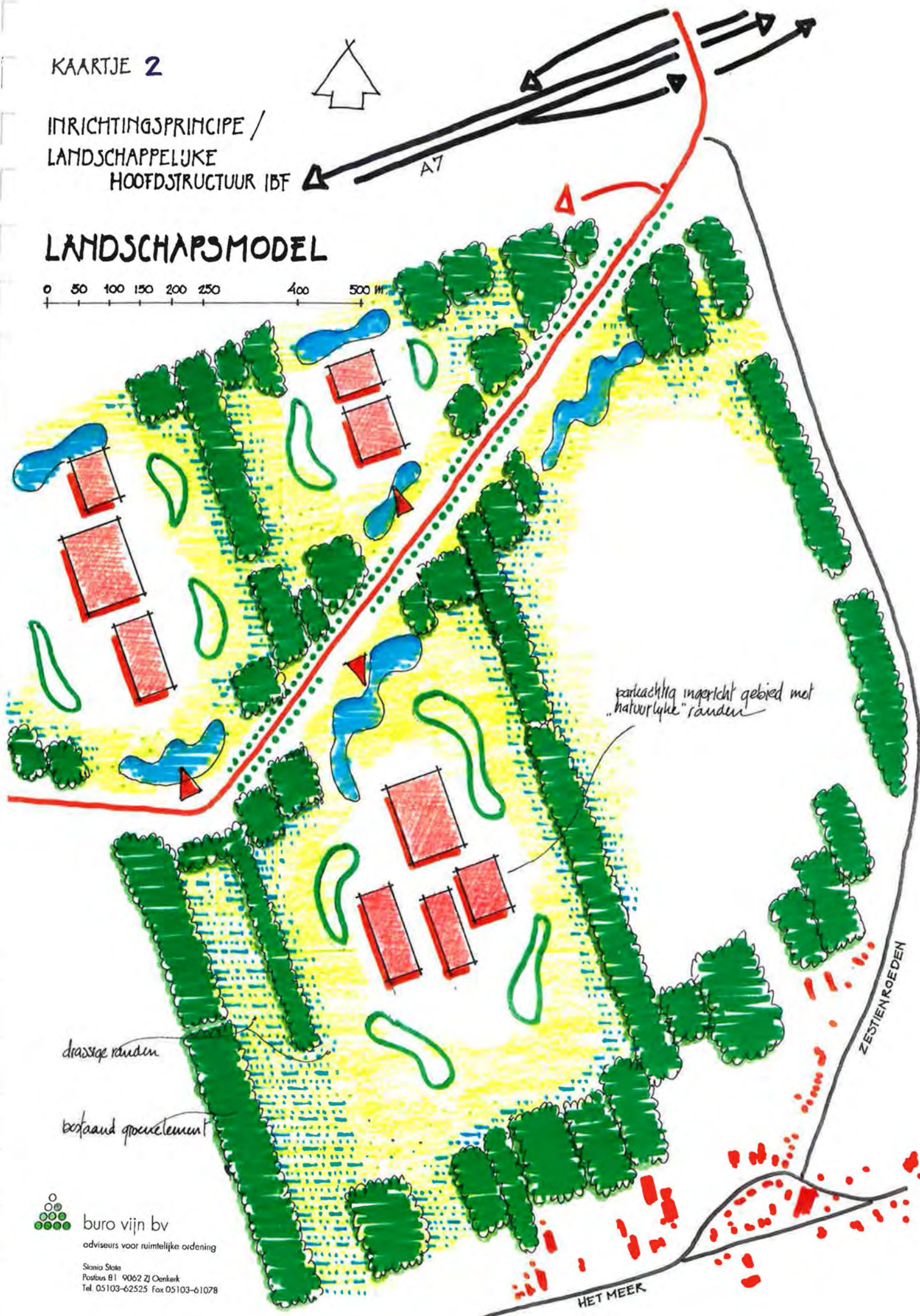


KAARTJE 2

INRICHTINGSPRINCIPE /
LANDSCHAPPELJKE
HOOFDSTRUCTUUR 15F

LANDSCHAPSMODEL

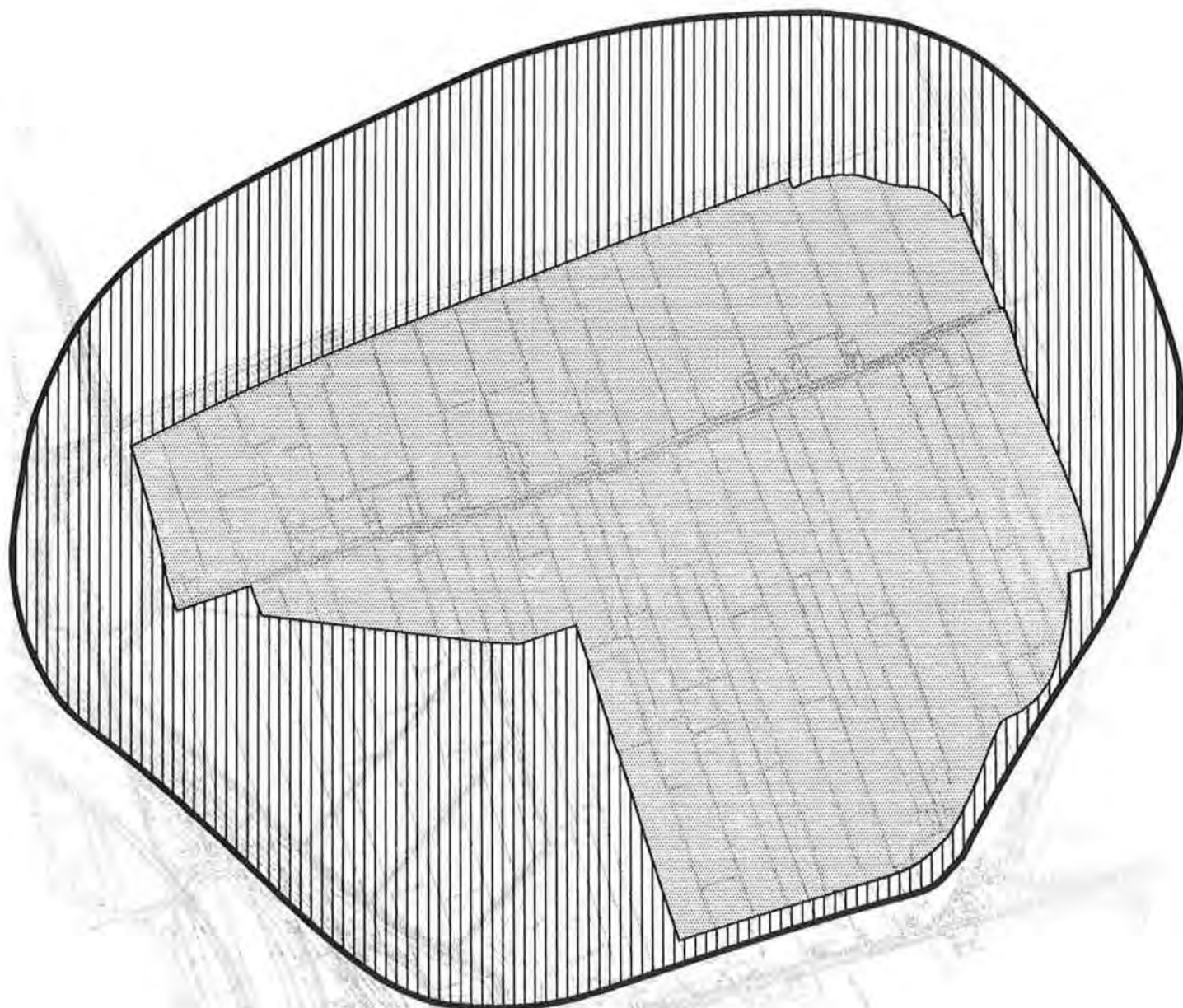
0 50 100 150 200 250 400 500 M



buro vijf bv

adviseurs voor ruimtelijke ordening

Stationsplein
Postbus 81 9062 ZJ Oerle
Tel. 05103-62525 Fax 05103-61078

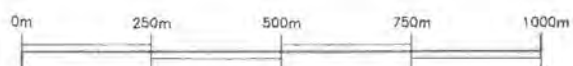


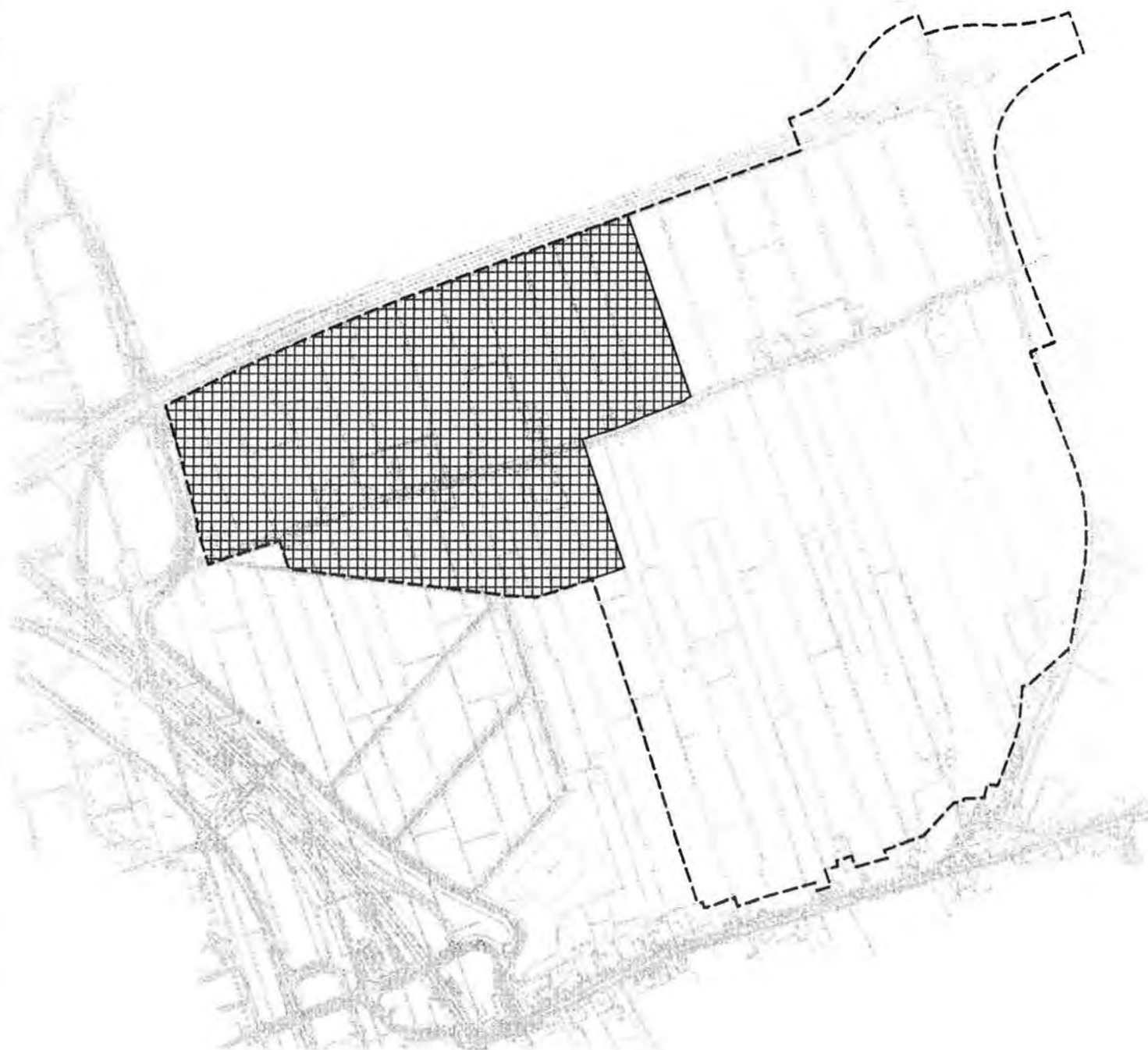
- grens van de geluidzone
-  zone ex art. 41 Wgh
-  industrieterrein
(bestemming bedrijfsdoeleinden)



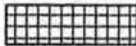
kaartje 3: GELUIDZONE

GEMEENTE HEERENVEEN
BESTEMMINGSPLAN INTERNATIONAAL
BEDRIJVENPARK FRIESLAND



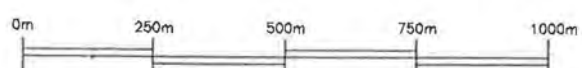


----- plangrens

 fase 1



kaartje 4: FASE 1



GEMEENTE HEERENVEEN
BESTEMMINGSPLAN INTERNATIONAAL
BEDRIJVENPARK FRIESLAND

GEMEENTE HEERENVEEN 93-22-07 / 24-04-95
BESTEMMINGSPLAN
INTERNATIONAAL BEDRIJVENPARK FRIESLAND

VOORSCHRIFTEN

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD	1
Artikel 1: Begripsbepalingen	1
Artikel 2: Wijze van meten	3
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen	4
2. BESTEMMINGSBEPALINGEN	10
Artikel 4: Bedrijfsdoeleinden	10
Artikel 5: Bufferzone	15
Artikel 6: Verkeersdoeleinden	17
3. OVERIGE BEPALINGEN	18
Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 8: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	19
Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid	20
Artikel 10: Procedureregels	21
Artikel 11: Gebruiksbeepaling	22
Artikel 12: Overgangsbepalingen	23
Artikel 13: Verwerkelijking	24
Artikel 14: Strafbepaling	25
Artikel 15: Slotbepaling	26
<u>Bijlage 1</u>	Positieve bedrijvenlijst
<u>Bijlage 2</u>	Negatieve bedrijvenlijst

1. INLEIDENDE BEPALINGEN VAN ALGEMENE AARD

Artikel 1: Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland van de gemeente Heerenveen;
2. de kaart:
de kaarten 1 en 2 van het bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland;
3. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
4. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
5. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
6. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
7. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
8. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
9. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop de gebouwen zijn toegelaten;
10. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
11. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

12. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
13. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
14. bebouwingspercentage:
een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
15. bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
16. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het 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;
17. horecabedrijf en/of -instelling:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
18. complementair daghorecabedrijf:
een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan met name bezoekers/werknemers van de bedrijven, zoals een coffeeshop, een ijssalon, een croissanterie, een dagcafé en een dagrestaurant, en een naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
19. cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgrond;
20. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Artikel 2: Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

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

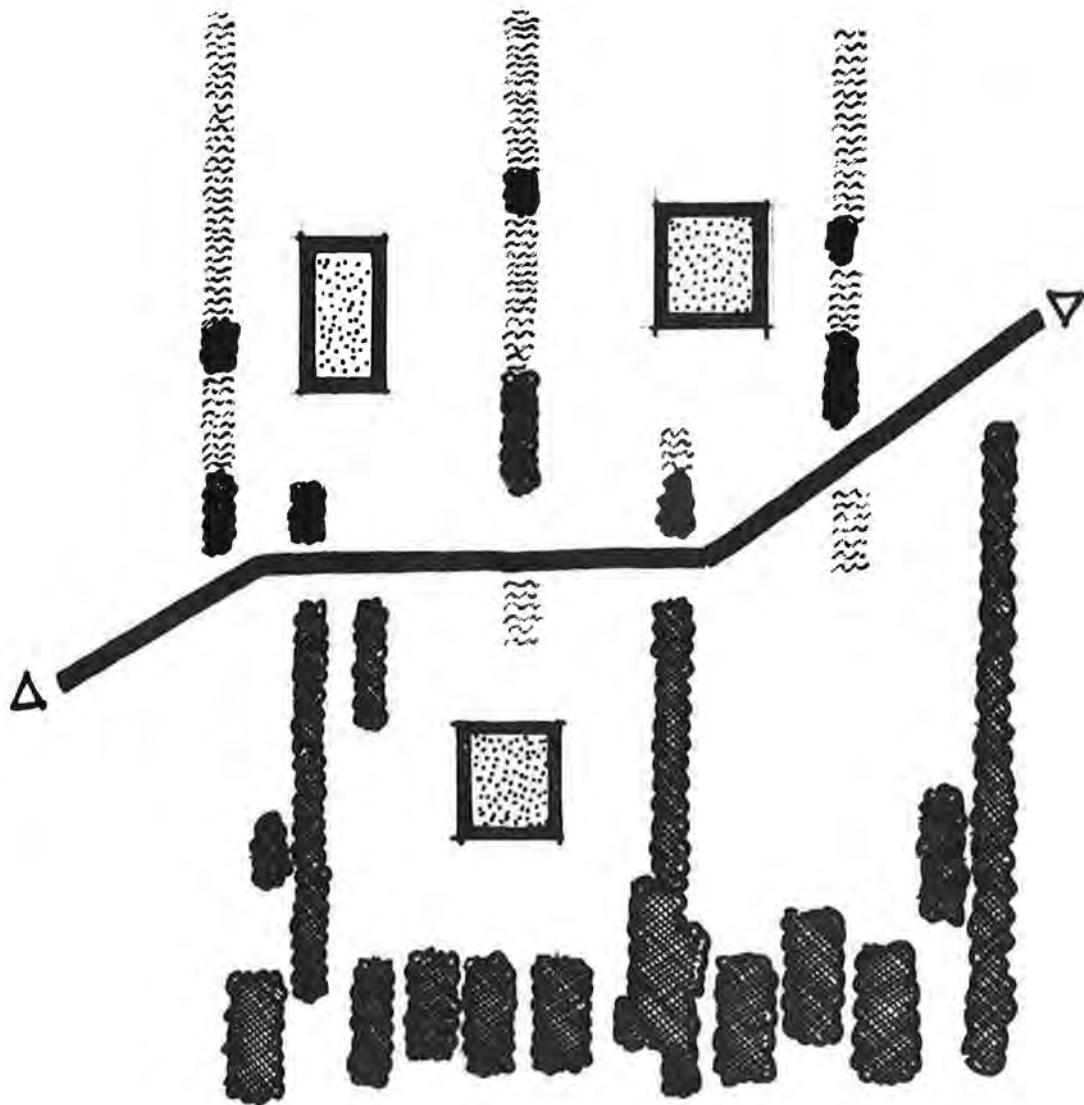
Artikel 3: Beschrijving in Hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen, uitgaande van de in de toelichting omschreven huidige situatie, met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven.

1. Instructies voor het te ontwikkelen bedrijvenpark

1. 1. Ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark

- * Alleen grote bedrijven met een grote ruimtebehoefte zullen zich in het bedrijvenpark mogen vestigen. Als minimummaat voor een uit te geven bedrijfskavel zal 10 ha worden gehanteerd. Behalve met dit plan zal dit uitgangspunt tevens middels het gronduitgiftebeleid worden geconcretiseerd.
- * Uitgangspunt is dat van het gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" een groene uitstraling krijgt. Het streven is gericht op een verhouding bebouwd/onbebouwd van 1 : 9 gerekend over het gehele gebied met de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en de bestemming "Bufferzone".
- * De verharde oppervlakte mag niet meer dan 30% van een bouwperceel bedragen. Daarnaast mag het totaal aan bebouwing en verharding samen nooit meer dan 40% van een bouwperceel bedragen.
- * Het bedrijvenpark en de bedrijfsterreinen zullen zodanig worden ingericht, dat er een ruimtelijke hoofdstructuur ontstaat die qua verkavelingsrichting en aankleding aansluit bij het "oorspronkelijke" landschapsbeeld van het verveningslandschap. De aan te brengen ruimtelijke hoofdstructuur zal gaande van zuid naar noord een opener en "wateriger" karakter krijgen. Middels in de bestaande verkavelingsrichting aan te brengen bospercelen, beplantingssingels, waterlopen en waterpartijen, zullen zogenaamde "kamers" gevormd worden waarbinnen de bedrijfsterreinen kunnen worden ingericht (zie figuur 1).
- * Ook ten aanzien van de bufferzone langs Het Meer en de Zestienroeden wordt in overleg met de bewoners een landschappelijk gevarieerde inrichting nagestreefd, overeenkomstig de hiervoor genoemde principes. Bebouwing zal in dit kader worden afgewisseld met open stukjes land, waar agrarisch (hobby)gebruik mogelijk is.
- * Behalve met dit bestemmingsplan wordt het ruimtelijk en architectonisch hoogwaardige karakter van dit bedrijvenpark nagestreefd middels een op te stellen beeldkwaliteitsplan op basis van de Woningwet.



Figuur 1: Inrichtingsprincipe

Dit plan zal als uitgangspunt dienen voor de toetsing aan redelijke eisen van welstand. Dit plan zal in globale vorm worden opgesteld, zodra met de feitelijke invulling van het gebied kan worden begonnen. Gaandeweg zal dit plan worden bijgesteld en geconcretiseerd, zodra er meer gebied is ingevuld.

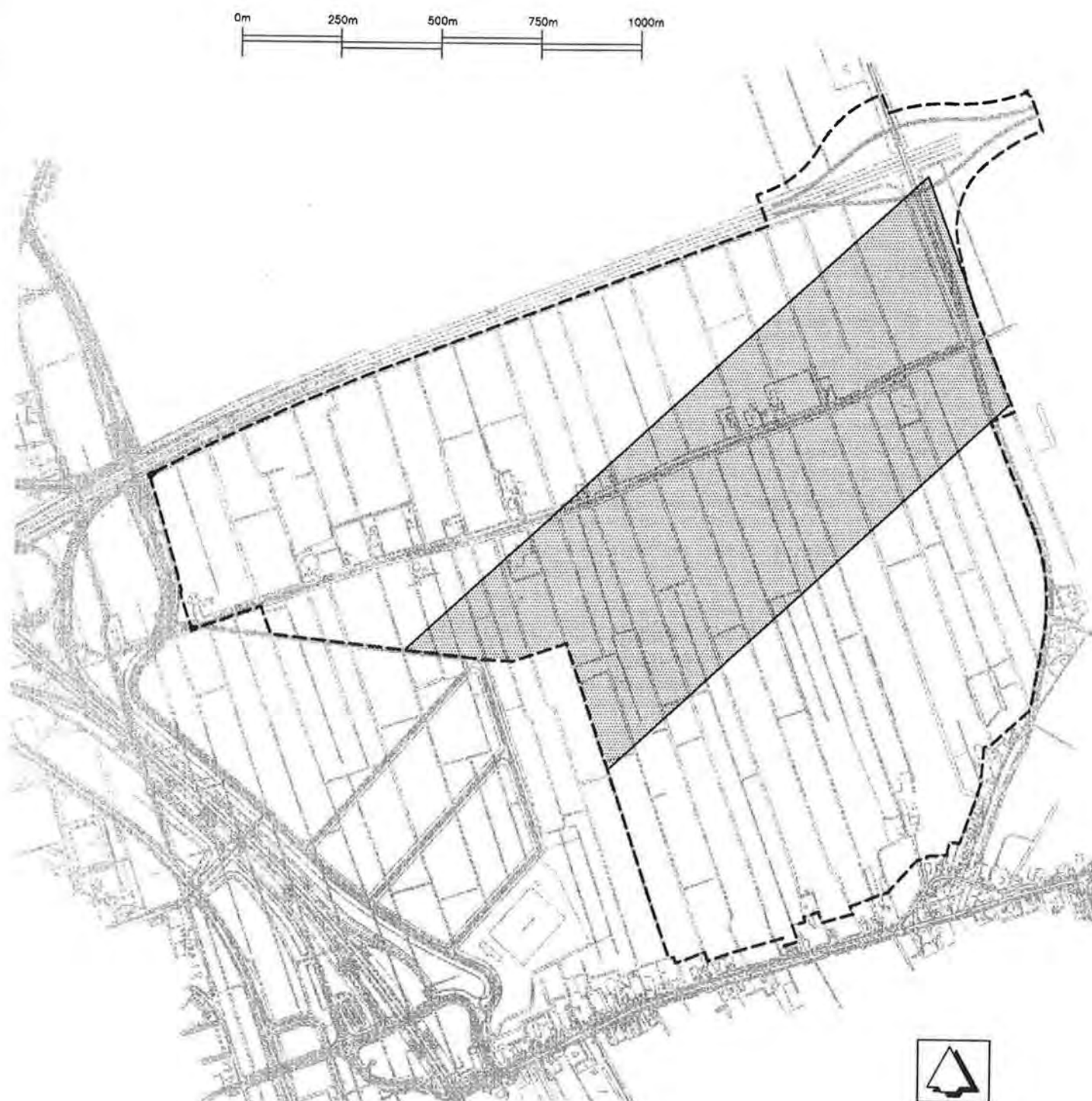
Algemene hoofdlijnen, die als vertrekpunt voor het beeldkwaliteitsplan dienen, zijn:

- een moderne en hoogwaardige uitstraling van de gebouwen;
- geen stalling en opslag buiten de gebouwen.

- * De toetsing aan dit beeldkwaliteitsplan zal worden begeleid door een daartoe in te stellen begeleidingscommissie, die aan burgemeester en wethouders zullen adviseren.
- * Behalve ten aanzien van de beeldkwaliteit van de bebouwing zal dit beeldkwaliteitsplan tevens een vertaling bevatten van de hiervoor beschreven landschappelijke inpassing van de bedrijven. Dit zal echter niet langs de weg van welstandseisen worden getoetst, maar als uitgangspunt worden gehanteerd bij de feitelijke uitvoering door de gemeente c.q. als basis dienen voor te maken afspraken in het kader van het exploitatie-contract (zie hierna onder 1.4.).

1. 2. Ontsluiting

- * Het bedrijvenpark zal voor het autoverkeer worden ontsloten vanaf de A7 en de A32. Daartoe zal ter plaatse van de kruising A7 / Zestienroeden een nieuwe volledige aansluiting worden gerealiseerd. De aansluiting op de A32 zal, via het bedrijventerrein De Kavels en de verbindingsweg De Streek / Het Meer plaatsvinden op de nieuwe volledige aansluiting even ten noorden van Het Meer.
- * Het bedrijvenpark zal zo direct en zo kort mogelijke langzaam verkeerverbindingen krijgen met de woongebieden ten westen en ten zuiden daarvan. De vrijliggende langzaam verkeerverbindingen binnen het bedrijvenpark zullen zoveel mogelijk gekoppeld worden aan de ontsluitingswegen.
- * De interne ontsluiting zal gebaseerd zijn op het principe van één centrale hoofdontsluitingsas waarop met ontsluitingswegen wordt aangetakt. De hoofdontsluitingsas zal min of meer diagonaal in het plangebied, binnen de daartoe in figuur 2 aangegeven zone, worden aangelegd.
- * De totale profielbreedte van de hoofdontsluitingsas zal minimaal 30 meter bedragen. Hiervan zal minimaal 7 meter rijbaan zijn. De overige ruimte zal kunnen worden benut voor begeleidende laanbeplanting, vrijliggende fiets- en voetpaden en bermen, alsook de aanleg van een eventuele tweede rijbaan.



Figuur 2: Hoofdontsluiting

 Zone voor
hoofdontsluitingsweg
----- Plangrens *

1. 3. Milieu-aspecten van het bedrijvenpark

- * Behalve met dit bestemmingsplan worden de milieu-aspecten geregeld middels de door de gemeente, de provincie en het waterschap af te geven milieuvergunningen. Ten behoeve van een integrale plangebiedsgerichte toetsing van deze milieuvergunningen (monitoring en boekhoudsysteem milieugebruiksruimte) zal samen met de provincie een milieubeleidsplan voor het IBF worden opgesteld, voordat met de feitelijke invulling van het plangebied kan worden begonnen. Dit milieubeleidsplan zal mede gebaseerd zijn op de met dit bestemmingsplan vastgestelde geluidzone en de nastreefde 3 ge/m³, 98 percentiel geurcontour voor het hele bedrijvenpark.

1. 4. Exploitatie-contract

- * Er zal een exploitatiemaatschappij worden opgericht, waarin gemeente en provincie deelnemen. Met deze exploitatiemaatschappij zal een exploitatiecontract worden gesloten, waarin buiten het bestemmingsplankader diverse aspecten, met name die welke tot een handelen verplichten (zoals inrichting en onderhoud van wegen, onbebouwde bedrijfsterreinen, en groen) zullen worden geregeld.

Langs de weg van met name het gronduitgiftebeleid, zullen de in het exploitatiecontract geregelde aspecten worden doorvertaald in overeenkomsten met de te vestigen bedrijven.

2. Toetsingscriteria voor ontwikkeling en beheer

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

2. 1. Specifieke criteria

- * Zelfstandige kantoorvestigingen zijn niet toegestaan. Niettemin kunnen wel kantoren worden toegelaten als complement op de productiefunctie.
- * De in het plan vastgelegde maximale milieu-categorieën zullen, in combinatie met de toepassing van de milieuwetgeving (bijvoorbeeld Wet milieubeheer) zodanig kunnen worden toegepast dat bedrijven in een hogere milieu-categorie naar de aard gelijkwaardig worden verklaard met bedrijven in een lagere milieu-categorie, indien de voorschriften bij de milieuvergunning de milieuhinder daarvoor voldoende beperken. Hierbij zal rekening moeten worden gehouden met nieuwe milieuvriendelijker methoden en technieken.

- * De wijzigingsbevoegdheid om binnen het gebied dat is bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 t/m 4, ook categorie 5-bedrijven toe te laten, zal niet worden toegepast indien dit leidt tot een overschrijding van de voorkeursgrenswaarden, met betrekking tot de milieu-aspecten geluid en geur, voor wat betreft de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden.

2. 2. Algemene criteria

- * Aan de in sub 1 genoemde instructies mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan.
- * Verkeersveiligheid:
ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie, door het garanderen van vrije uitzichtshoeken bij kruisingen van wegen en bij uitritten.

2. BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4: Bedrijfsdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 4, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse I";
b. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 5, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse II";
c. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 5, alsmede organisch-chemische grondstoffenfabrieken, voorzover niet vallend onder de sub a en b bedoelde bedrijven, indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse III";
 2. voorzover ten dienste van de bedrijven:
 - a. kantoren;
 - b. sportvoorzieningen;
 - c. dagrecreatieve voorzieningen;
 - d. voorzieningen ten behoeve van openbaar nut;
- met de daarbij behorende:
3. gebouwen;
 4. wegen;
 5. fiets- en voetpaden;
 6. parkeervoorzieningen;
 7. groenvoorzieningen en bebossing;
 8. tuinen, erven en terreinen;
 9. waterlopen en waterpartijen;
 10. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij tevens wordt gestreefd naar:
11. een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven;
 12. de totstandkoming van een ruimtelijk en architectonisch hoogwaardig bedrijvenpark;
 13. een diagonale noordoost-zuidwest gelegen hoofdontsluitingsas.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de gebouwen zullen binnen het bouwvlak worden gebouwd;
 - b. het bebouwingspercentage zal per bouwperceel niet meer bedragen dan 15%;
 - c. de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 75,00 m bedragen;

- d. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 25,00 m bedragen.
- 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 30,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de bedrijven nadere eisen stellen aan:
 - a. de plaats en situering van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name ten aanzien van de ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark, en vrijstelling verlenen van:
 - 1. het bepaalde in lid B sub 1 onder b en toestaan dat een bouwperceel tot ten hoogste 30% wordt bebouwd, mits:
 - het streven naar een goede verhouding tussen bebouwd en onbebouwd terrein over het gehele bedrijvenpark hierdoor niet onevenredig wordt aangetast;
 - 2. het bepaalde in lid B sub 1 onder c en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind tot ten minste 20,00 m;
 - 3. het bepaalde in lid B sub 1 onder d en toestaan dat de hoogte van gebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 40,00 m;
 - 4. het bepaalde in lid B sub 2 onder b en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 50,00 m.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het kappen, verwijderen en aanbrengen van beplanting en bebossing;
 - b. het dempen en graven van sloten en watergangen;
 - c. het ophogen en afgraven, dan wel verharderen van de gronden, over een oppervlakte van meer dan 1 hectare;
 - d. het aanleggen van wegen met een breder totaalprofiel dan 20,00 m.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - d. betrekking hebben op de aanleg van wegen buiten de bouwpercelen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning voor de in lid E sub 1 genoemde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, slechts indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdlijnen, met name ten aanzien van:
 - a. de ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark;
 - b. voor wat betreft de in lid E sub 1 onder d genoemde werkzaamheden, de gewenste diagonale hoofdontsluiting.

Strijdig gebruik

- F. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 11 lid A, wordt in ieder geval gerekend:
1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecabedrijven;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken op een zodanige wijze dat er kleinere bouwpercelen ontstaan dan 10 hectare.

Vrijstelling op het gebruik

- G. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name ten aanzien van de milieu-aspecten, vrijstelling verlenen van:
1. het bepaalde in lid A sub 1 onder a, juncto artikel 11 lid A en toestaan dat, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "klasse I", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 4, mits deze bedrijven niet worden genoemd in bijlage 2;
 2. het bepaalde in lid A sub 1 onder b en c, juncto artikel 11 lid A en toestaan dat, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "klasse II", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 5, mits deze bedrijven niet worden genoemd in bijlage 2;
 3. het bepaalde in lid A sub 1 onder c, juncto artikel 11 lid A en toestaan dat, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "klasse III", tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met organisch-chemische grondstoffenfabrieken, mits deze bedrijven niet worden genoemd in bijlage 2;
 4. het bepaalde in lid A sub 2 en lid F sub 2 en 3 juncto artikel 11 lid A en toestaan dat andere voorzieningen ten dienste van de bedrijven worden gevestigd in de vorm van:
 - a. detailhandelsbedrijven gericht op personeel en bezoekers van de op het terrein gevestigde bedrijven, zoals kiosken;
 - b. complementaire daghorecabedrijven, zoals lunchrooms;
 - c. dienstverlenende bedrijven, zoals autoverhuurbedrijven;dan wel en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten, een en ander mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de totstandkoming van een ruimtelijk en architectonisch hoogwaardig bedrijvenpark;
 2. deze bedrijven niet worden genoemd in bijlage 2.

Wijzigingsbevoegdheid

- H. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name ten aanzien van de ruimtelijke en milieu-aspecten, het plan wijzigen in die zin dat:

- indien de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "klasse I", de gronden tevens worden bestemd voor bedrijven genoemd in bijlage 1 onder categorie 5, alsmede voor naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van bedrijven genoemd in bijlage 2, mits:
 - * de vestiging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de milieusituatie van de woonbebouwing aan Het Meer en de Zestienroeden.

Artikel 5: Bufferzone

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor bufferzone aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. groenvoorzieningen en bebossing;
 2. cultuurgrond;
- met de daarbij behorende:
3. waterlopen en waterpartijen;
 4. wegen en paden;
 5. tuinen, erven en terreinen;
 6. geluidbeperkende voorzieningen;
 7. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- waarbij wordt gestreefd naar de totstandkoming van een landschappelijk goede overgang van Het Meer naar het bedrijvenpark.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van geluidbeperkende voorzieningen zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen

- D. Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name ten aanzien van de ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark, en vrijstelling verlenen van:
- het bepaalde in lid B sub 1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van onderhoud en beheer van cultuurgrond en/of tuinen, mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 150 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling ten hoogste 60° zal bedragen.

Aanlegvergunningen

- E. 1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het kappen, verwijderen en aanbrengen van beplanting en bebossing;
 - het ophogen of afgraven van gronden;
 - het graven of dempen van waterlopen en waterpartijen.
2. Het bepaalde in lid E sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:
- het normale onderhoud betreffen;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
3. Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning voor de in lid E sub 1 genoemde werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, slechts indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, met name ten aanzien van:
- de ruimtelijke aspecten van het bedrijvenpark, in het bijzonder de landschappelijke inpassing;
 - het buffer-karakter van deze bestemming.

Artikel 6: Verkeersdoeleinden

Bestemmingsomschrijving

- A. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:
1. wegen en straten;
 2. voet- en fietspaden;
 3. parkeervoorzieningen;
 4. andere verkeersvoorzieningen;
 5. openbare nutsleidingen;
- met de daarbij behorende:
6. kunstwerken, zoals bruggen, viaducten, tunnels en andere ongelijkvloerse kruisingen, en duikers;
 7. openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes, ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, bemalingsgebouwtjes, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes;
 8. groenvoorzieningen en bebossing;
 9. cultuurgrond;
 10. geluidbeperkende voorzieningen;
 11. waterlopen;
 12. bermen;
 13. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Bebouwingsbepalingen

- B. 1. Voor het bouwen van de in lid A sub 7 genoemde gebouwen gelden de volgende bepalingen:
- a. de inhoud van een gebouw zal ten hoogste 50 m³ bedragen;
 - b. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen.
2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. de hoogte van ongelijkvloerse kruisingen (zoals viaducten) zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van geluidbeperkende voorzieningen, masten voor bewegwijzering, verkeerslichtinstallaties en lichtmasten, zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
 - c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Nadere eisen

- C. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing.

3. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 7: Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken; en
- g. erf- en terreinafscheidingen.

Artikel 9: Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het gestelde in de Beschrijving in Hoofdpijnen, vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouw-/bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. het bepaalde in de artikelen 4 en 5 en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ zal bedragen;
5. het bepaalde in de artikelen 5 en 6 ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
6. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/of ontvangmasten wordt vergroot tot ten hoogste 30,00 m;
7. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, met maximaal 10% van de oppervlakte van het betreffende gebouw wordt vergroot, mits:
 - a. deze vergroting niet meer dan 40 m² bedraagt;
 - b. de vergroting leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 10: Procedureregels

1. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 4 lid H, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken ter secretarie ter inzage.
2. De burgemeester maakt de nederlegging te voren in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huis-bladen, die in de gemeente worden verspreid, of op andere geschikte wijze, bekend.
3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het doen blijken van bedenkingen.
4. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij het college van burgemeester en wethouders schriftelijk van hun bedenkingen tegen het ontwerp-besluit tot wijziging doen blijken.

Artikel 11: Gebruiksbeplating

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

Artikel 12: Overgangsbepalingen**Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

- A. Bouwwerken, welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning of gedane melding en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning of de melding geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

Vrijstellingsbepaling

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

Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

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

Artikel 13: Verwerking

De verwerking van de bestemming binnen het op de kaart met "verwerking in de naaste toekomst noodzakelijk" aangegeven gebied, is in de naaste toekomst noodzakelijk.

Artikel 14: Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in
artikel 11 lid A
ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken,
en
artikel 4 lid E
en
artikel 5 lid E
ten aanzien van het uitvoeren van werken en werkzaamheden,
wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van
artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 15: Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het
bestemmingsplan Internationaal Bedrijvenpark Friesland,
gemeente Heerenveen.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 1995.

De voorzitter,

De secretaris,

.....

.....

BIJLAGE 1

Positieve bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE							
20.14	Vleeswaren- en vleesconservenfabrieken					4		
20.21	Zuivelproduktenfabrieken:							
	- gedroogde produkten, p.c. $\geq$ 1,5 t/u						5	
	- geconcentreerde prod., verdamp.cap. $\geq$ 20 t/u						5	
	- overige zuivelprod.fabr					4		
20.22	Melkproduktenfabrieken:							
	- v.c. < 55.000 t/j				3			
	- v.c. $\geq$ 55.000 t/j					4		
20.23	Consumptie-ijsfabrieken				3			
20.42	Grutterswarenfabrieken					4		
20.61	Olie- en vettenfabrieken:							
	- zonder hexaan-extractie p.c. < 250.000 t/j					4		
	- zonder hexaan-extractie p.c. $\geq$ 250.000 t/j					4		
	- met hexaan-extractie, p.c. < 250.000 t/j					4		
	- met hexaan-extractie, p.c. $\geq$ 250.000 t/j						5	
20.62	Margarinefabrieken e.d.:							
	- p.c. < 250.000 t/j					4		
	- p.c. $\geq$ 250.000 t/j					4		
20.71	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
	- jam				3			
	- fruit				3			
	- groente algemeen				3			
	- met koolsoorten					4		
	- met drogerijen					4		
	- met uienconservering (zoutinleggerij)					4		
20.72	Groente-inmakerijen en -inleggerijen				3			
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c. < 2500 kg meel/week voor toelevering aan derden					3		
20.81.2	Broodfabrieken				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
20.82	Beschuifabrieken e.d.				3			
20.83	Banketbakkerijen		1					
20.84	Biscuit-, koek- en banketfabrieken				3			
20.91	Cacao- en chocoladefabr.						5	
20.92	Suikerwerkfabrieken:							
	- zonder suiker branden				3			
	- met suiker branden					4		
21.1	Zetmeel(-derivaten)fabr.:							
	- p.c. < 10 t/u					4		
	- p.c. >= 10 t/u						5	
21.31	Deegwarenfabrieken				3			
21.32	Branderijen:							
	- koffie						5	
	- overige (theepakkerijen e.d.)				3			
21.33	Azijn-, mosterd- en specerijenfabrieken					4		
21.34	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken					4		
21.35	Bakkerijgrondstoffenfabr.					4		
21.36	Soep- en soeparomafabr.:							
	- zonder poederdrogen				3			
	- met poederdrogen					4		
21.37	Aardappelprodukten fabr.						5	
21.39	Voedingsmidd.fabr. n.e.g.					4		
21.41	Gist- en spiritusfabr.:							
	- p.c. < 5.000 t/j					4		
	- p.c. >= 5.000 t/j						5	
21.42	Distilleerderijen e.d.					4		
21.51	Bierbrouwerijen					4		
21.52	Mouterijen					4		
21.6	Frisdrankenfabrieken					4		
21.7	Tabakverwerkende ind.:							
	- sigaretten					4		
	- sigaren				3			
	- excl. sigaretten/sigar.					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
22	TEXTIEL INDUSTRIE							
22.31	Tricotstukgoederenfabr.				3			
22.32	Kousen- en sokkenfabr.				3			
22.33	Tricot onder- en nachtkledingfabrieken				3			
22.34	Tricot bovenkledingfabr.				3			
22.39	Tricotfabrieken n.e.g.				3			
22.41	Textielblekerijen, -ververijen, -drukkerijen					4		
22.42	Loonblekerijen, -ververijen, -drukkerijen					4		
22.43	Textielveredelingsbedrijven n.e.g.					4		
22.51	Kokos e.d. vloermattenfabrieken					4		
22.52	Tapijtfabrieken					4		
22.6	Linoleum- en viltzeilfabrieken						5	
22.71	Huishoud- en woningtextielfabrieken				3			
22.72	Dekenstikkerijen, spreienfabrieken e.d.				3			
22.73	Zeilen-, tenten- en dekkledenfabrieken				3			
22.79	Textielwarenfabrieken (excl. kleding) n.e.g.				3			
22.91	Band-, vlecht-, kant- en passementfabrieken				3			
22.92	Vilt- en vezelvliesfabr.				3			
22.93	Touwslagerijen				3			
22.94	Jutespinnerijen-weverijen							
	- aant. weefgetouwen < 50				3			
	- aant. weefgetouwen >=50					4		
22.95	Vlasbewerkingsinricht. (vlasroterijen)					4		
22.99	Textielind. n.e.g. (coaten, cacheren, impregneren)				3			
23	KLEDING INDUSTRIE							
23.1	Confectiekledingindustrie			2				
23.2	Loonconfectiefabrieken			2				
23.3	Maatkledingbedrijven		1					
23.4	Pelsbereiderijen, bontfabrieken en bontwerkerijen				3			
23.5	Hoeden-, petten- en mode-artikelenfabrieken		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
24	LEDERWAREN INDUSTRIE							
24.1	Lederfabrieken					4		
24.2	Lederwarenfabrieken (excl. kleding)				3			
24.3	Schoenindustrie				3			
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE							
25.32	Parket- en hardhoutvloerenfabrieken					4		
25.61	Kurkwarenfabrieken					4		
25.62	Borstelwarenfabrieken				3			
25.63	Mandenmakerijen			2				
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.			2				
25.71	Meubelfabrieken (incl. lakspuiterij)				3			
25.72	Grafkistenfabrieken			2				
25.73	Rietmeubelfabrieken				3			
25.74	Matrassenfabrieken				3			
25.75	Woningstofeerderijen		1					
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE							
26.1	Papier- en kartonfabr.:							
	- p.c. < 3 t/u				3			
	- p.c. 3 - 15 t/u					4		
	- p.c. >= 15 t/u					4		
26.2	Papierwarenindustrie			2				
26.31	Golfkartonfabrieken:							
	- p.c. < 3 t/u				3			
	- p.c. >= 3 t/u					4		
26.32	Kartonnagefabrieken				3			
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN							
27.11	Dagbladdrukkerijen					4		
27.12	Hoogdrukkerijen (klein) en kopieerinrichtingen				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
27.13	Vlakdrukkerijen: - offset-vellen-drukkerijen - offset-rotatie-drukkerijen (groot, met thermische drogerij) - vlakdrukkerijen n.e.g.				3	4		
27.14	Rotatie-diepdrukkerijen: - zonder terugwinning oplosmiddel - met terugwinning oplosmiddel				3	4		
27.15	Chemigrafische bedrijven			2				
27.16	Loonzetterijen		1					
27.19	Drukkerijen n.e.g.			2				
27.2	Uitgeverijen (kantoren)		1					
27.3	Binderijen			2				
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVER- WERKENDE INDUSTRIE							
28.29	Overige aardolie- en steenkoolproducentenfabr.: - steenkoolproduktenfabr. n.e.g. - aardolieproduktenfabrieken n.e.g.					4	5	
29	CHEMISCHE INDUSTRIE							
29.1	Kunstmeststoffenfabrieken						5	
29.2	Kunstharsenfabrieken e.d.						5	
29.3	Kleur- en verfstoffenfabrieken					4		
29.41	Industr. gassenfabrieken: - luchtscheidingsinstall. v.c. >= 10 t lucht / d - overige gassenfabr., niet explosief - overige gassenfabr., explosief						5 5 5	
29.42	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken n.e.g.: - niet vallend onder inrichtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post-Seveso-richtlijn' - vallend onder inrichtingenbesluit Wlv cq. Wm of onder 'post-Seveso-richtlijn'					4	5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
29.49.3	Grondstoffenfabrieken voor geneesmiddelen en fijnchemicalien: - p.c. < 1.000 t/j - p.c. >= 1.000 t/j					4	5	
29.51	Verf-, lak- en vernisfabrieken					4		
29.61	Geneesmiddelenfabrieken: - fabricage - formulering en afvullen geneesmiddelen				3			
29.62	Verbandmidd. fabrieken			2				
29.71	Zeep-, was- en reinigingsfabrieken					4		
29.72	Parfumerie- en cosmeticafabrieken					4		
29.92	Chem. kantoorbenodigdhedenfabrieken				3			
29.93	Poetsmiddelenfabrieken				3			
29.94	Fotochem. prod. fabrieken				3			
29.99	Chem. produktenfabrieken n.e.g.					4		
30	KUNSTMATIGE EN SYNTHETISCHE GAREN- EN VEZELFABRIEKEN							
30.	Kunstmatige en synthetische garen- en vezel- fabrieken					4		
31	RUBBER- EN KUNSTSTOFVERWER- KENDE INDUSTRIE							
31.11	Rubberbandenfabrieken					4		
31.12	Rubber-artikelenfabrieken				3			
31.3	Kunststofverwerk. fabr.: - zonder fenolharsen - met fenolharsen					4	5	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE							
32.82	Glasbewerkingsbedrijven (graveren, etsen etc.)				3			
32.83	Glas-in-loodzetterijen			2				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
33	BASISMETAALINDUSTRIE							
33.32	Profielzetterijen							
	- p.o. < 2.000 m²					4		
	- p.o. ≥ 2.000 m²						5	
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE							
34.2	Schroeven-, massadraaiwerk-, veren- e.d. ind.				3			
34.3	Tank-,reservoir- en pijpleidingbouwbedrijven:							
	- p.o. < 2.000 m²					4		
	- p.o. ≥ 2.000 m²						5	
34.4	Overige constructiewerkplaatsen (excl. lakken):							
	- gesloten gebouwen					4		
34.5	Metalen meubelfabr. e.d. (incl. lakken en moffelen)				3			
34.6	Metalen emballage industrie (incl. lakken en moffelen):							
	- p.o. < 2.000 m²				3			
	- p.o. ≥ 2.000 m²					4		
34.7	C.v.-ketel en -radiatorenfabr. (excl. moffelen)				3			
34.8	Overige metaalwarenind.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
34.93	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
	- algemeen				3			
	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)				3			
	- anodiseren, eloxeren				3			
	- chemische oppervlaktebehandeling				3			
	- emaileren				3			
	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)				3			
	- stralen					4		
	- metaalharderen				3			
	- lakspuiten en moffelen				3			
	- scoperen (opspuiten van zink)				3			
	- thermisch verzinken					4		
	- thermisch vertinnen					4		
35	MACHINE-INDUSTRIE							
35.	Machine-industrie:							
	- p.o. < 2.000 m2				3			
	- p.o. >= 2.000 m2					4		
	- met proefdraaien verbrand.motoren >= 1 MW					4		
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE							
36.1	Electrische draad- en kabelfabrieken					4		
36.21	Elektromotoren- en generatorenfabriek					4		
36.22	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken					4		
36.91	Accumulatoren- en batterijenfabrieken				3			
36.92	Lampenfabrieken						5	
36.93 t/m .96	Elektrotechnische industrie n.e.g.				3			
36.95.1	Fabrieken voor gedrukte bedrading				3			
36.97/.98	Elektrische en elektro-technische apparatenfabr.				3			
36.99	Elektrische installatiebedrijven			2				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
37	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE							
37.1	Autofabrieken en -assemblagebedrijven: - p.o. < 10.000 m ² - p.o. >= 10.000 m ²					4	5	
37.21	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken					4		
37.22	Carrosseriefabrieken					4		
37.3	Auto-onderdelenfabrieken				3			
37.5	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen (lijn- werkplaatsen): - algemeen - met proefdraaien verbrand.motoren >= 1 MW				3	4		
37.6	Rijwiel- en motorrijwielabrieken				3			
37.9	Transportmiddelenindustriën.e.g.				3			
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE							
38.	Instrumenten- en optische industrie			2				
39	OVERIGE INDUSTRIE							
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.			2				
39.3	Foto- en filmlaboratoria			2				
39.41	Speelgoedartikelenfabr.				3			
39.42	Sportartikelenfabrieken				3			
39.5	Sociale werkplaatsen met lakspuiterijen				3			
76	HULPBEDRIJVEN VAN HET VER- VOER							
76. excl.	Hulpbedrijven van het vervoer n.e.g. (kantoren)		1					
76.21	Wegings- en metingsbedrijven				3			
76.3	Veem- en pakhuisbedrijven				3			
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN							
77.01	Postdiensten			2				
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.			2				
84	ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
84.95	Beurzen, tentoonstellingsgebouwen				3			
84.97	Veilinggebouwen e.d.				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
85	VERHUUR VAN MACHINES EN AN- DERE ROERENDE GOEDEREN							
85.1	Autoverhuurbedrijven				3			
85.2	Machineverhuurbedrijven				3			
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen			2				
85.9	Verhuurbedrijven van roerende goederen n.e.g.				3			

BIJLAGE 2

Negatieve bedrijvenlijst

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
01	LAND- EN TUINBOUW							
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven		1					
01.4	Agrarische dienstverlenende bedrijven:							
	- met opslag bestrijdingsmiddelen					4		
	- met machineverhuur, c.q. werken met landbouwmachines				3			
	- KI-stations				3			
02	BOSBOUW							
02.	Bosbouwbedrijven				3			
03	VISSERIJ							
03.02	Zeevisserijbedrijven				3			
03.03	Binnenvisserijbedrijven				3			
03.04	Oester- en mosselteeltbedrijven				3			
03.05	Schelpen- en wii visserijbedrijven				3			
03.06	Visteeltbedrijven				3			
03.07	Siervisserijwekerijen			2				
11	KOLENMIJNBOUW							
11.	Kolenmijnbouw					4		
12	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING EN -EXPLOITATIE							
12.01	Aardoliewinputten					4		
12.02	Aardgaswinning incl. gasbehandelingsinstall.:							
	- < 100.000.000 N m3/d						5	
	- >= 100.000.000 N m3/d						5	
12.03	Aardolie- en gasexploratie (tijdelijke activ.)					4		
19	OVERIGE DELFSTOFFENWINNING							
19.2	Zoutwinning (putten)				3			
20 / 21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE							
20.11, .13	Slachthuizen, slachterijen					4		
20.12	Loonslachtersbedrijven				3			
20.15	Pluimveeslachterijen					4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
20.16	Vetsmelterijen						5	
20.17	Bewerkingsinr. van darmen en vleesafvallen					4		
20.41	Meelfabrieken:							
	- p.c. < 500 t/uur					4		
	- p.c. >= 500 t/uur					4		
20.51	Suikerfabrieken (biet-)							
	- v.c. < 2.500 t/j						5	
	- v.v. >= 2.500 t/j						5	
21.21	Mengvoederfabrieken:							
	- p.c. < 100 t/u					4		
	- p.c. >= 100 t/u						5	
21.29	Veevoederfabr. n.e.g. :							
	- destructiebedrijven						5	
	- beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabrieken						5	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder): capac. < 10 t/u water						5	
	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder): capac. >= 10 t/u water						5	
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE							
25.23	Houtconserveringsbedr. (druk/vacuum-processen of drenken e.d.):							
	- met zoutoplossingen				3			
	- met organ. oplossingen					4		
	- met creosoot of carbolineum						5	
25.31	Timmerfabrieken				3			
28	AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKENDE INDUSTRIE							
28.1	Aardolieraffinaderijen:							
	- zonder petrochemie							6
	- met petrochemie							6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
28.21	Cokesfabrieken:							
	- zonder steenkoolvergassing en zonder produktie koolelektroden							6
	- met steenkoolvergassing							6
	- met produktie koolelektroden							6
28.22	Bitumineus wegenbouwmaterialenfabrieken:							
	- p.c. < 100 t/u					4		
	- p.c. >= 100 t/u						5	
28.23	Bitumineus dakbedekkingsmaterialenfabrieken:							
	- p.c. < 100 t/u					4		
	- p.c. >= 100 t/u						5	
28.24	Smeerolien- en vettenfabrieken				3			
29	CHEMISCHE INDUSTRIE							
29.43	Synth. reuk- en smaakstoffenfabrieken						5	
29.8	Chem. bestrijdingsmiddelenfabrieken:							
	- fabricage							6
	- formulering en afvullen						5	
29.95	Springstoffen- vuurwerk- e.d. fabrieken						5	
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE							
32.11	Baksteen en baksteenelementenfabrieken					4		
32.12	Dakpannenfabrieken					4		
32.3	Kalkzandsteenfabrieken:							
	- p.c. < 100.000 t/j				3			
	- p.c. >= 100.000 t/j					4		
32.41	Cementfabrieken:							
	- p.c. < 100.000 t/j						5	
	- p.c. >= 100.000 t/j						5	
32.42	Kalkfabrieken:							
	- p.c. < 100.000 t/j					4		
	- p.c. >= 100.000 t/j						5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
32.43	Gipsfabrieken: - p.c. < 10.0000 t/j - p.c. >= 100.000 t/j					4	5	
32.51	Betonwarenfabrieken: - zonder persen, triltafels en bekistingtrillers - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d					4 4	5	
32.52	Asbestcementwarenfabr.: - p.c. < 100 t/d - p.c. >= 100 t/d				3	4		
32.53	Betonmortelcentrales: - p.c. < 100 t/u - p.c. >= 100 t/u				3	4		
32.54	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken				3			
32.6	Natuursteenbewerkingsbedrijven: - zonder breken, zeven en drogen - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j				3	4	5	
32.71	Slijp- en polijstmiddelenfabrieken				3			
32.72	Steen-, grit- en krijtmalerijen: - algemeen (excl. steenbrekerijen) - steenbrekerijen in open lucht - uitsluitend sorteren in gesloten gebouwen - schelpenmalerijen					4 4 4	5	
33	BASIS METAALINDUSTRIE							
33.1	Ruwijzer- en staalfabr.: - p.c. < 1.000 t/j - p.c. >= 1.000 t/j						5	6

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
33.2	Stalen-buizenfabrieken:							
	- p.o. < 2.000 m2						5	
	- p.o. >= 2.000 m2						5	
33.31	Koudbandwalserijen:							
	- p.o. < 2.000 m2						5	
	- p.o. >= 2.000 m2						5	
33.33	Draadtrekkerijen e.d.:							
	- p.o. < 2.000 m2					4		
	- p.o. >= 2.000 m2						5	
33.41	Non-ferro-metaalertsvoorbewerkingsbedrijven:							
	- p.c. < 1.000 t/j					4		
	- p.c. >= 1.000 t/j						5	
33.42	Primaire non-ferro-metaalfabrieken:							
	- p.c. < 1.000 t/j					4		
	- p.c. >= 1.000 t/j						5	
33.43	Non-ferro-metaalsmelterijen e.d.:							
	- p.c. < 4.000 t/j					4		
	- p.c. >= 4.000 t/j						5	
33.44	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							
	- p.o. < 2.000 m2						5	
	- p.o. >= 2.000 m2						5	
34	METAALPRODUKTENINDUSTRIE							
34.01	IJzer- en staalgieterijen							
	- p.c. < 4.000 t/j					4		
	- p.c. >= 4.000 t/j						5	
34.02	Non-ferro-metaalgieterijen:							
	- p.c. < 4.000 t/j				3			
	- p.c. >= 4.000 t/j					4		
34.11	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
	- p.o. < 2.000 m2					4		
	- p.o. >= 2.000 m2						5	
34.12	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven				3			

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
34.4	Overige constructiewerkplaatsen (excl. lakken): – in open lucht p.o. < 2.000 m² – in open lucht p.o. ≥ 2.000 m²					4	5	
	TRANSPORTMIDDELENINDUSTRIE							
37.41 t/m .45	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: – houten schepen – kunststof schepen – metalen schepen < 25 m – metalen schepen ≥ 25 m en/of proefdraaien verbr.motoren ≥ 1 MW			3 3		4	5	
37.46	Scheepsschilder- en schoonmaakbedrijven e.d.					4		
37.47	Scheepssloperijen						5	
37.7	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven: – met proefdraaien motoren						5	
39	OVERIGE INDUSTRIE							
39.99.1	Compostbedrijven: – open – gesloten				3		5	
39.99.2	Zwarte grond-productiebedrijven				3			
39.99.3	Overige be- en verwerkende industrie n.e.g.				3			
40	OPENBARE NUTSBEDRIJVEN							
40.11	Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen ≥ 50 MW): – kolengestookt – oliegestookt – gasgestookt – gasturbine-centrales						5 5 5	
						4		

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
40.12	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
	- < 10 MVA			2				
	- 10 - 100 MVA				3			
	- 100 - 200 MVA				3			
	- 200 - 1000 MVA					4		
	- >= 1000 MVA						5	
40.2	Gasdistributiebedrijven:							
	- gascompressorstations vermogen < 100 MW					4		
	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW						5	
	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C			2				
	- gasontvangst en -verdeelstations, cat. D				3			
40.31	Waterwinning-/bereidingbedrijven:							
	- met chloorgas							6
	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling				3			
40.32	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
	- < 1 MW			2				
	- 1 - 15 MW				3			
	- >= 15 MW					4		
40.4	Warmtevoorzieningsbedrijven:							
	- stadsverwarming				3			
	- blokverwarming			2				
51	BOUWNIJVERHEID							
51.	Bouwbedrijven:							
	- algemeen				3			
	- impregneren, bitumineren, verven				3			
	- ijzervlechten, steenbewerken				3			
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN							
52.	Bouwinstallatiebedrijven			2				

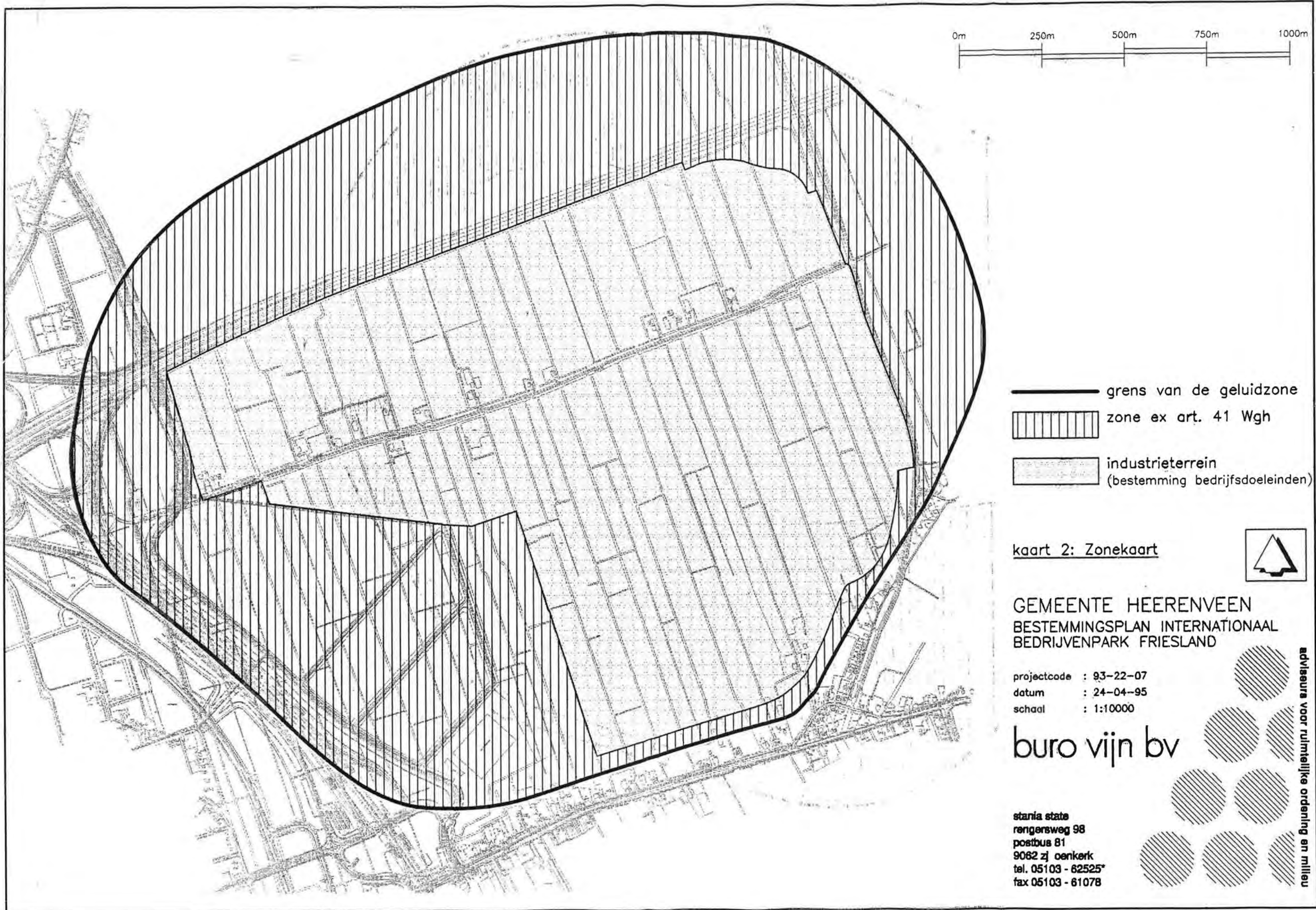
SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
61 / 62	GROOTHANDEL							
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment			2				
61.12	Granen				3			
61.15	Hooi en stro				3			
61.16	Meng-, kracht- en ruwvoerders				3			
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden			2				
61.18	Meststoffen:							
	- kunstmest (niet explosief)				3			
	- dierlijke mest, open opslag					4		
	- dierlijke mest, gesloten opslag				3			
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.			2				
61.21	Levend vee				3			
61.22	Wilde dieren, siervogels e.d.				3			
61.31	Textielgrondstoffen en -halffabrikaten				3			
61.32	Huiden en vellen				3			
61.33	Leder en -halffabrikaten				3			
61.34	Ruwe tabak				3			
61.39	Ruwe tropische produkten n.e.g.				3			
61.41	Ertsen (incl. overslag):							
	- opslagopp. < 2000 m2						5	
	- opslagopp. >= 2000 m2						5	
61.42	IJzer, staal- en -halffabrikaten					4		
61.43	Non-ferro metalen en -halffabrikaten				3			
61.44	Minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)				3			
61.45	Vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)						5	
61.46	Vaste brandstoffen:							
	- klein, lokaal verzorgingsgebied				3			
	- kolenterminal (opslagopp. >= 2.000 m2)						5	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
61.47	Vloeibare brandstoffen: - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3 - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3 - tot vloeistof verdichte gassen					4	5	
61.51	Chemische grondstoffen en chemicalien voor industriële toepassing					4		
61.52	Bestrijdingsmiddelen						5	
61.53	Olien, vetten en oliehoudende grondstoffen				3			
61.54	Rubber				3			
61.6 excl. .66/.69	Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen				3			
61.66	Zand en grind				3			
61.69	Bouwmaterialen n.e.g.				3			
62.91, .92	Schroot: - algemeen - met shredders, persen - autosloperijen				3		5	
62.93	Oude materialen en afvalstoffen (excl. schroot): - oud papier, lompen en rubber - dierlijk afval - puin, glas en hout			2		4		
63 / 64	TUSSENPERSONEN IN DE GROOT- HANDEL							
63. / 64.	Tussenpersonen in de groothandel (kantoren)		1					
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GE- BRUIKSGOEDEREN							
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven		1					
68.21	Autoreparatiebedrijven (excl. plaatwerken, spuiten en tectyleren)			2				
68.22	Autoplaatwerkerijen				3			
68.23	Autospuitinrichtingen				3			
68.24	Autobeklederijen		1					

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
68.29	Autorepar. bedr. n.e.g.:							
	- zonder tectyleerderij			2				
	- met tectyleerderij				3			
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedr.			2				
68.4	Uurwerkreparatie bedrijven		1					
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)		1					
68.6	Reparatiebedr. voor elektr. gebruiksgoederen		1					
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten		1					
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen		1					
73	ZEEVAART							
73.1 /2	Zeevaartbedrijven (kantoren):							
	- vloeropp. < 150 m		1					
	- vloeropp. >= 150 m			2				
73.3	Zeevaart laad-, los- en overslagbedrijven:							
	- containers					4		
	- stukgoed						5	
	- erten, mineralen e.d.						5	
	- granen of meelsoorten						5	
	- steenkool						5	
	- olie, LPG e.d.						5	
	- tankercleaning					4		
74	BINNENVAART							
74.1	Binnenvaartbedrijven (kantoren):							
	- vloeropp. < 150 m		1					
	- vloeropp. >= 150 m			2				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
74.2	Binnenvaart laad-, los- en overslagbedrijven:							
	- containers				3			
	- stukgoederen				3			
	- ertsen, mineralen ed., opslagopp. < 2.000 m2					4		
	- ertsen, mineralen ed., opslagopp. >= 2.000 m2						5	
	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u					4		
	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u						5	
	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2					4		
	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2						5	
	- olie, LPG e.d.						5	
	- tankercleaning					4		
75	LUCHTVAART							
75.1	Luchtvaartbedrijven (kantoren)			2				
75.21.2	Luchtverkeersregel. bedr.			2				
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN							
98.11.1	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.				3			
98.11.2	Vuilstortplaatsen					4		
98.11.3	Vuiloverslagstations					4		
98.11.4	Gemeentewerven, chemisch afval depots				3			
98.12	Rioolwaterzuiverings- en gierverwerkings- richtingen (geen korrelfabrieken):							
	- < 100.000 i.e.					4		
	- 100.000 - 300.000 i.e.					4		
	- >= 300.000 i.e.						5	
	- indien thermische slibdroging						5	
	- rioolgemalen			2				

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	MILIEUCATEGORIE:	1	2	3	4	5	6
98.13	Afvalverwerkingsbedrijven:							
	- afvalscheidingsinstallaties					4		
	- verwerking afgewerkte olie				3			
	- kabelbranderijen					4		
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)			2				
	- oplosmiddelterugwinning				3			
	- vuilverbrandingsinr.: huisvuil, slib					4		
	- vuilverbrandingsinr.: chemisch afval					4		
	- verwerking fotochemisch en galvano-afval				3			
	- puinbreken en -zeven, v.c. < 100.000 t/j					4		
	- puinbreken en -zeven, v.c. >= 100.000 t/j						5	
	- mestverwerking: zie SBI 98.12; voor korrel- fabrieken nog geen normen							
98.14	Ongedierte bestrijdings- en ontsmettingsbedr.				3			
98.15	Polderbemaalingsinrichtingen				3			
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen			2				
98.22	Schoorsteenveegbedrijven		1					





buro wijn bv

adviseurs voor ruimtelijke ordening en milieu

stania state
rengersweg 98
postbus 81
9062 zj oenkerk
tel. 05103-62525
fax 05103-61078