

TEN ESSCHEN

juni 1985 7/8

gemeente heerlen dienst rovo

bestemmingsplan bedrijfsterrein ten esschen

Toelichting op het bestemmingsplan Bedrijfsterrein "Ten Esschen"
tekening nr. 24731

Heiligend

1. ALGEMEEN

1.1 Inleiding en motivering

Het voorliggend bestemmingsplan dient als een gedeeltelijke vervanging van het vigerend Plan in Hoofdzaken (vastgesteld 7 november 1963; gedeeltelijk goedgekeurd 16 november 1964, 1e afdeling nr. B 23065). De vigerende bestemmingen die betrekking hebben op dit bestemmingsplan zijn kleiwarenindustrie, industrie en spoorwegdoeleinden. Vooruitlopend op het ontwerp-bestemmingsplan werd in 1979 reeds een gedeelte van het terrein in gebruik genomen ten behoeve van een plaatselijk aannemersbedrijf. Het gebied sluit aan bij een reeds aanwezig bedrijfsterrein Wijngaardsweg en bij nog te ontwikkelen bedrijfsterreinen langs de Breukerweg en In de Cramer, zodat één samenhangend bedrijfsgebied ontstaat, zoals aangegeven in de structuurschets 1983 Heerlen.

1.2 Situatie en begrenzing

Het gebied ligt in de noord-westelijke punt tussen de spoorlijn Heerlen - Sittard en de Antwerpseweg tot aan de Wijngaardsweg. De grenzen van het plan worden gevormd aan de noord-oostzijde door de Verlengde Klinkertstraat, Stationsstraat en de Economiestraat. Aan de zuid-oostzijde wordt het plan begrensd door de Zwart 6 West met de bijbehorende aansluiting van In de Cramer. Laatstgenoemde aansluiting is opgenomen aangezien hier de situatie aangepast moet worden aan de nieuwe hoogteligging in verband met de ongelijkvloerse spoorwegkruising. Aan de zuid-westzijde vormt de Antwerpseweg en het bestemmingsplan Buitengebied de plangrens.

1.3 Gebiedsbeschrijving

Momenteel is het gebied, afgezien van het door het Aannemingsbedrijf Hobru gebruikte terrein, agrarisch. Er komen enkele oneffenheden en wat drassiger gedeelten voor door ontgravingen en ongelijke opvulling van de voormalige steenfabriek. De Montfortstraat doorkruist het gebied en zet zich als voetgangers-fietsersbrug voort over de Antwerpseweg. Momenteel is er een aansluiting aanwezig aan de Wijngaardsweg tegenover In de Cramer.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

2.1 Bedrijfsdoeleinden

Met het bedrijf Hobru waren indertijd al afspraken gemaakt door de gemeente Hoensbroek.

Deze afspraken betreffen de volgende punten:

1. een afstand van 50 meter die bewaard moet blijven tussen de bebouwing en de Antwerpseweg op verzoek van Rijkswaterstaat;
2. de nodige afscherming met groen ten opzichte van de Antwerpseweg, de Montfortstraat en spoorlijn;
3. een beperking van de bouwhoogte eveneens op verzoek van Rijkswaterstaat.

Deze afspraken zijn in dit plan wederom vastgelegd.

Ook voor het bedrijfsterrein tussen de Montfortstraat en Wijngaardsweg is een afstand van 50 meter tot de Antwerpseweg aangehouden. Een strook groen tussen de ontsluitingsweg en de Antwerpseweg maakt voldoende afscherming mogelijk.

Alle bebouwing wordt in één richting georiënteerd ontleend aan het rechte deel van de ontsluitingsweg; deze richting van bebouwing wordt voor het hele gebied volgehouden. Dienstwoningen worden niet toegestaan (zie 2.5.2).

Gelet op het karakter van het plangebied - een zuiver bedrijfsterrein zonder woningbouw - is de behoefte aan het opnemen in de voorschriften van een maximum maat voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet gevoeld.

transpar-
bevestiging.

Ter voorkoming van hinder ten aanzien van de woonomgeving zijn in de bij de voorschriften behorende bijlagen B1 en B2 de bedrijven opgenomen, die toegelaten kunnen worden op de gronden met respectievelijk de bestemming "bedrijfsdoeleinden 1" en "bedrijfsdoeleinden 2".

Als toetssteen heeft daarbij gediend de - ook door de provincie gehanteerde - categorale indeling ten behoeve van algemene milieuhygiënische planningsvoorwaarden en planningsvoorwaarden met betrekking tot bedrijfsvestigingen.

Met het oog op een soepele toepassing van de betreffende lijsten is een vrijstellingsbevoegdheid ingebouwd, met behulp waarvan onder bepaalde voorwaarden bedrijven, die niet genoemd zijn in de lijst, doch die hiermee naar hun aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn, toegelaten kunnen worden.

Te denken valt hierbij aan bedrijven uit dezelfde categorie als in voornoemde lijsten genoemd, maar niet daarin opgenomen, alsook aan bedrijven uit een zwaardere categorie, maar aanvaardbaar vanwege hun beperkte oppervlakte, energievermogen en dergelijke, zoals voor wat betreft lijst B1:

- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 40 kW;
- accumulatoren; inrichtingen tot het herstellen en laden van - waarbij het machinale vermogen niet meer dan 7 kW mag bedragen;
- benzine, bewaarplaatsen voor - en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 liter;
- bestrijdingsmiddelen, bewaren van meer dan 1.000 kg -;
- drukhouders, bewaren in - van samengeperste, door samenpersing, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen en/of andere stoffen (zie ook onder benzine):
 - a. brandbaar/explosief: 8.000 - 50.000 liter;
 - b. niet brandbaar/niet explosief: > 20.000 liter;
- drukkerijen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 27 kW totaal en van niet meer dan 8 kW per machine;
- gasdrukregel- en meetgebouwen (toevoerdruk tot 3 bar);
- gasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk > 3 bar);
- granito, inrichtingen voor het vervaardigen van - artikelen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m² bedraagt;
- machines, elektromotoren en dergelijke, inrichtingen gebruik makend van - met een totaal vermogen van tussen 40 kW en 100 kW.

Voor wat betreft lijst B2 valt te denken aan de volgende bedrijven:

- aardewerkfabrieken met niet anders dan elektrische ovens en tot een totale capaciteit van niet meer dan 100 kW;
- bestrijdingsmiddelen, bewaren van meer dan 1.000 kg;

- benzine, bewaarplaatsen voor - en andere koolwaterstoffen tot hoeveelheden van niet meer dan 100.000 liter;
- drukhouders, bewaren in - van samengeperste, door samenpersing, of onder druk in vloeistof opgeloste gassen en/of andere stoffen (zie ook onder benzine):
 - a. brandbaar/explosief: 265 - 3.000 liter;
 - b. niet brandbaar, niet explosief: 3.000 - 8.000 liter;
 - c. brandbaar/explosief: 3.000 - 8.000 liter;
 - d. niet brandbaar, niet explosief: 8.000 - 20.000 liter;
 - e. brandbaar/explosief: 8.000 - 50.000 liter;
 - f. niet brandbaar, niet explosief: > 20.000 liter;
- explosieven, opslag van - boven de in de Hinderwet, zoals deze luidt op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan, aangegeven minima;
- gasdrukregel- en meetgebouwen (toevoerdruk tot 3 bar);
- gasontvang- en verdeelstations (toevoerdruk boven 3 bar);
- machines, elektromotoren en dergelijke, inrichtingen gebruik makend van - met een totaal vermogen van méér dan 100 kW;
- metaalsmelterijen en/of gieterijen met een gezamenlijke inhoud van de smeltpotten van maximaal 100 liter;
- verfmengerijen, malerijen en kokerijen, waarvan de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m²;
- vis, opslaan, bewerken en verwerken van - niet behorend bij en niet uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht;
- wasserijen voor lijfgoederen, waarvan de machinale installatie een vermogen heeft van niet meer dan 13,5 kW en de heetwaterinstallatie een V.O. heeft van niet meer dan 5 m².

Ter objectivering van de onderhavige vrijstellingsbevoegdheid is het horen van de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne verplicht gesteld.

2.2 Verkeer

Op dit moment is het terrein op twee manieren bereikbaar:

- a. door middel van de ontsluiting via de Montfortstraat. Van deze ontsluiting maakt op dit moment ook de Hobru gebruik;
- b. door middel van een aansluiting op de Wijngaardsweg (in de toekomst Zwart 6). Deze aansluiting wordt op dit moment slechts zeer beperkt gebruikt.

Voor het nieuw te ontwikkelen bedrijfsterrein staan dus in principe deze twee ontsluitingsmogelijkheden ter beschikking.

Voor de ontsluiting van het terrein kunnen de volgende uitgangspunten geformuleerd worden:

- er mag geen sluiproute ontstaan als alternatief voor de route Zwart 6/Koumenweg;
- de aanliggende woonwijken mogen niet belast worden met verkeer ten gevolge van de bedrijfsterreinen;
- het verkeer dient op de snelste wijze naar de Zwart 6/Antwerpseweg geleid te worden.

Uit de uitgangspunten kan afgeleid worden dat geen verbinding (kortsluiting) mag bestaan tussen de aansluiting op de Zwart 6 en de Montfortstraat (met uitzondering van het langzaam verkeer) en dat de voorkeur gegeven moet worden aan de aansluiting van het bedrijfsterrein op de Zwart 6.

Het ontsluitingssysteem voor het bedrijfsterrein Ten Esschen ziet er dan als volgt uit:

Beide aansluitingen zullen gebruikt worden maar krijgen geen onderlinge verbinding voor het gemotoriseerd verkeer.

Voor de Hobru is een ontsluiting mogelijk via twee afzonderlijke ingangen, te weten één via de Montfortstraat en één via de ontsluitingsweg van het bedrijfsterrein richting Zwart 6.

Ter voorkoming van het gebruik als sluiproute krijgen beide ingangen geen onderlinge verbinding via de openbare weg voor gemotoriseerd verkeer (wel voor fietsers en voetgangers). Een en ander is uiteraard afhankelijk van de daadwerkelijke realisering van de ontsluitingsweg van het bedrijfsterrein.

Het overige gedeelte van het bedrijfsterrein wordt dan ontsloten via de bestaande aansluiting op de Zwart 6.

In het algemeen kan er voor het langzaam verkeer van uitgegaan worden dat de relatie tussen het bedrijfsterrein enerzijds en de brug over de Antwerpseweg en de spoorwegovergang anderzijds te allen tijde gega-randeerd dient te blijven.

2.3 Spoorweg

Een relatief groot deel van het plangebied wordt ingenomen door de bestemming railverkeer spoorweg.

Hierin is niet alleen de spoorlijn met bermen opgenomen maar ook een halteplaats voor treinreizigers, een voorrijdpleintje met bushalte en tenslotte een overlaadstation voor dieselolie.

In de voorschriften zijn deze en andere met de spoorweg samenhangende activiteiten mogelijk gemaakt.

2.4 Milieu-aspecten huidige situatie

2.4.1 Geluidhinder

Het plangebied ondervindt geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai van de Zwart 6 West/Wijngaardsweg, Antwerpseweg, Verlengde Klinkertstraat, Stationsstraat en Economiestraat. De Montfortstraat en de geprojecteerde ontsluitingsweg van het bedrijfsterrein hebben in de zin van de Wet Geluidhinder geen zone (minder dan 2.450 mvt/etm.) en zijn dan ook niet in het akoestisch onderzoek betrokken.

Het gebied is te beschouwen als buitenstedelijk daar het geheel ligt in de 400 meter-zone van de Antwerpseweg. Als toetsingswaarde geldt derhalve 50 dB(A) en als maximum ontheffingswaarde 55 dB(A) (na aftrek ex artikel 103 Wet Geluidhinder).

Door het bestemmingsplan loopt de spoorlijn Heerlen - Sittard. Op grond van de circulaire Spoorweglawaai geldt een toetsingswaarde van 60 dB(A) (zijnde de avondsituatie bij stations).

De zones van de A-inrichtingen Globon B.V. en R.W.Z.I. Hoensbroek reiken niet tot in het plangebied.

2.4.2 Overige milieu-aspecten

Naast de geluidhinder ondervindt het gebied van het bestemmingsplan veel overlast vanwege de aanliggende wegen, met name van de Antwerpseweg en de Zwart 6 West, in de vorm van stankoverlast en neerslag van uitlaatgassen.

Daarnaast is de gevarenrisicofactor vanwege deze wegen (routering gevaarlijke stoffen) hoger dan gemiddeld.

2.5 Milieu-aspecten toekomstige situatie

2.5.1 Geluidhinder

Op de geluidkaart is de 55 dB(A)-contour van de Antwerpseweg en de Zwart 6 West aangegeven.

Hieruit blijkt, dat het gehele plangebied een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) ontvangt.

Dit impliceert dat (bedrijfs-)woningbouw op het bedrijfsterrein niet mogelijk is zonder het treffen van geluidoverdrachtbeperkende maatregelen tussen bron en ontvanger. De gevelbelasting mag niet hoger zijn dan 50 dB(A); indien Gedeputeerde Staten hogere waarden-goedkeuring verlenen, is een ontheffing tot en met 55 dB(A) mogelijk.

De geluidbelasting vanwege het spoorweglawaai bedraagt op de bebouwingsgrens langs de spoorlijn 53 dB(A). De toetsingswaarde is 60 dB(A). Vanwege het spoorweglawaai is bebouwing met (bedrijfs-)woningen derhalve mogelijk.

Vestiging van dan wel uitbreiding tot A-inrichtingen in de zin van de Wet Geluidhinder wordt in de gebruiksvoorschriften uitgesloten.

2.5.2 Conclusie

Gezien de hoge geluidbelasting moet (bedrijfs-)woningbouw in het plan uitgesloten geacht worden.

2.6 Exploitatie-uitgangspunten

Door een ruiling met O.G.O.N. B.V. die recentelijk heeft plaatsgevonden, zijn er in het plan geen gemeentelijke eigendommen meer gelegen.

Realisering van het bestemmingsplan dient derhalve plaats te vinden met toepassing van de bouwgrondexploitatie-verordening.

De samenstelling van een exploitatie-begroting door de exploitant van de gronden, met de daarbij op te nemen kosten van voorbereiding, omslag bovenwijkse voorzieningen en eventuele kosten buiten plan dient dan ook in nauw overleg met de gemeente plaats te vinden.

Een en ander dient in een bouwgrondexploitatie-overeenkomst te worden vastgelegd.

2.7 Gevoerd overleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen" is om commentaar verzonden naar een aantal instanties.

1. Instanties als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening:

- a. de Provinciale Planologische Commissie;
- b. het Waterschap Zuiveringschap Limburg;
- c. het Waterschap Roer en Overmaas;
- d. de N.V. Nederlandse Gasunie.

2. Overige instanties:

- a. de N.V. Provinciale Limburgse Elektriciteits Maatschappij;
- b. de P.T.T.;
- c. de Kamer van Koophandel en Fabrieken;
- d. het Verenigd Streekvervoer Limburg;
- e. het Instituut voor Natuurbeschermingseducatie;
- f. de N.V. Limagas;
- g. de Vrouwenadviescommissie;
- h. de N.V. Nederlandse Spoorwegen.

Naar aanleiding van de reactie van de N.V. Limagas is voor de aanwezige en geprojecteerde hogedruk-gasleidingen een leidingenstraat opgenomen in het bestemmingsplan.

In overeenstemming met het advies van de Rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten is de vrijstellingsbepaling voor gebouwtjes ten dienste van verkoop van kranten en dergelijke geschrapt. Tevens zijn de inrichtingen met een consumentverzorgend karakter, zoals (brom)fietsherstelinrichtingen uit de lijst van toegelaten bedrijven geschrapt.

In afwijking van het advies van de P.P.C. is de uitsluiting van bedrijfs-woningen niet expliciet opgenomen in de voorschriften, omdat zulks overbodig en in strijd met het gehanteerde systeem wordt geacht. In de paragrafen 2.1 en 2.5.2 van deze toelichting is bovendien aangegeven dat dienstwoningen uitgesloten zijn.

In afwijking van het advies van de P.P.C. is in de voorschriften geen maximum maat voor de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, opgenomen (zie 2.1).

Eveneens in afwijking van het advies van de P.P.C. is lid 5 van artikel 8 gehandhaafd, omdat het in casu een gebruiksbepaling betreft, in tegenstelling tot het gestelde in lid 2, onder 4. dat betrekking heeft op de inrichting van de betreffende gronden.

Het betreffend voorontwerp-bestemmingsplan is tevens gepubliceerd in het infobulletin d.d. september 1984. Naar aanleiding hiervan heeft de heer Bassant, wonende aan de Stationstraat 63 (op hoek tegenover spoor) bij brief van 22 oktober 1984 gereageerd.

Zijn bezwaren betroffen de volgende punten:

- 1. de bestemming van het noordelijk plangedeelte tot bedrijfsdoeleinden is in afwijking van het stadsgewestelijk structuurplan (groenvoorziening in aanmerking komend voor verruwing);
- 2. ontbreken in plan van groenafscherming van bedrijfsterrein ten opzichte van spoor en woningen;
- 3. doortrekking ontsluitingsweg ten behoeve van Hobru bevordert gebruik als sluiproute;
- 4. geluidsoverlast vanwege mogelijke vestiging wagonfabriek.

Ter zake hebben wij de heer Bassant als volgt bericht bij brief van 7 december 1984:

"Met betrekking tot punt 1:

Door u wordt terecht opgemerkt dat in het structuurplan het noordelijk gedeelte van het plangebied is aangegeven als stedelijk groengebied, buitengebied. Daarmee haalt u evenwel het voor u gunstigste maar tevens minst houvast biedend plan aan. Immers in tegenstelling tot een bestemmingsplan heeft een structuurplan geen bindende werking. In het geldend hoofdzakenplan is het betreffend gebied bestemd tot industrie, terwijl het ingevolge het momenteel bij de Kroon liggend bestemmingsplan Buitengebied de bestemming verkeersdoeleinden heeft.

Met de in het voorontwerp-bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen" opgenomen bestemming bedrijfsdoeleinden is de juridische situatie wederom in overeenstemming met het geldend hoofdzakenplan alsmede met de door de gemeenteraad aanvaarde Structuurschets Heerlen 1983.

Met betrekking tot punt 2:

Afschermingsgroen, als door u bedoeld, zou het meest functioneel zijn aan de noordzijde van de spoorweg. Het voorontwerp-bestemmingsplan biedt daartoe de mogelijkheid. In hoeverre zulks evenwel daadwerkelijk gerealiseerd zal worden is een zaak van de grondeigenaar, N.S., bij wie deze zaak schriftelijk door ons is aangekaart.

Met betrekking tot punt 3:

Ter voorkoming van het mogelijk ontstaan van de Montfortstraat als sluiproute, zoals door u gevreesd, hebben wij het voorontwerp in dier voege aangepast, dat de Montfortstraat voor het gemotoriseerd verkeer géén doorgaande verbinding heeft met het bedrijfsterrein. Zie bijgaande uitsnede van plankaart met bijbehorende voorschriften, alsmede uittreksel van toelichting op het plan.

Met betrekking tot punt 4:

De lijst van bedrijven, behorend bij het onderhavig voorontwerp laat staalconstructiebedrijven, waaronder een wagonfabriek kan worden begrepen, toe, mits géén A-inrichting (= bedrijf behorend tot de categorie van de zogenaamde "grote lawaaimakers", zoals opgenomen in het Besluit Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder). Elke bedrijfsvestiging zal uiteraard moeten voldoen aan de ingevolge de Wet geluidhinder en Hinderwet gestelde normen."

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 10 juni 1986
R.O.V. 42. no. BP 40901
Mij bekend,
De Griffier der Staten



Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Limburg bij besluit van 10 juni 1986,
R.O.V. 92, no. Bp 80901.
Mij bekend,
De Griffier der Staten



[Handwritten signature]

VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN

"BEDRIJFSTERREIN TEN ESSCHEN"

(plankaart tekening nr. 24731)

ALDUS VASTGESTELD DOOR DE
RAAD DER GEMEENTE HEERLEN
BIJ BESLUIT VAN - 3 DEC. 1985
MIJ BEKEND,
DE SECRETARIS

[Handwritten signature]

november 1985

ST. JOHN'S UNIVERSITY, NEW YORK

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

THE UNIVERSITY OF THE SACRAMENT, CALIFORNIA

	<u>INHOUD</u>	<u>Bladzijde</u>
<u>AFDELING I</u>	<u>INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN</u>	
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	1 + 2
Artikel 2	Wijze van meten	3
<u>AFDELING II</u>	<u>BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN</u>	
HOOFDSTUK A	BEDRIJFSDOELEINDEN	
Artikel 3	Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B1	4
Artikel 4	Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B2	5
HOOFDSTUK B	DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF	
Artikel 5	Verkeersdoeleinden	Vw 6
Artikel 6	Verblijfsdoeleinden	Vb 7
Artikel 7	Fiets-voetpad	Vb(f+v) 8
Artikel 8	Railverkeer spoorweg	Vr(s) 9
HOOFDSTUK C	DIVERSE DOELEINDEN	
Artikel 9	Groenvoorziening	G 10
Artikel 10	Leidingenstraat	Mn(1) 11
<u>AFDELING III</u>	<u>ALGEMENE VOORSCHRIFTEN</u>	
Artikel 11	Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen	12
Artikel 12	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	13
Artikel 13	Overgangsbepaling	14
Artikel 14	Dubbeltelbepaling	15
Artikel 15	Strafrechtelijke bepaling	16
Artikel 16	Titel	17

1947-1948

1949-1950

1951-1952

1953-1954

1955-1956

1957-1958

1959-1960

1961-1962

1963-1964

1965-1966

1967-1968

1969-1970

1971-1972

1973-1974

1975-1976

1977-1978

1979-1980

1981-1982

1983-1984

1985-1986

1987-1988

1989-1990

1991-1992

1993-1994

1995-1996

1997-1998

1999-2000

2001-2002

2003-2004

2005-2006

2007-2008

2009-2010

2011-2012

2013-2014

2015-2016

2017-2018

2019-2020

2021-2022

2023-2024

2025-2026

2027-2028

2029-2030

2031-2032

2033-2034

2035-2036

2037-2038

2039-2040

2041-2042

2043-2044

2045-2046

2047-2048

2049-2050

2051-2052

2053-2054

AFDELING I

Artikel 1

INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Begripsomschrijvingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

Het plan

Het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen" van de gemeente Heerlen.

De kaart

De tekening van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen".

Bestemmingsvlak

Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming.

Bestemmingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

Bouwvlak

Een op de kaart aangegeven vlak, dat door bouwgrenzen omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten.

Bouwgrens

Een op de kaart aangegeven lijn die niet door bouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.

Bebouwing

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hoogtescheidingslijn

Een op de kaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bouwvlak, waarop verschillende hoogten zijn toegelaten.

Hoofdgebouw

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

Bijgebouw

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

Detailhandel

Het bedrijfsmatig aan particulieren te koop aanbieden, waaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen.

Peil

Het niveau ter plaatse van de kruin van de weg, ter hoogte van de hoofdtoegang, tenzij in de dwarsprofielen uitdrukkelijk anders bepaald.

Categorie A-inrichtingen

Inrichtingen als bedoeld in artikel 16, tweede lid, onder a. van de Wet geluidhinder, zoals deze zijn aangegeven bij Besluit van 15 oktober 1981 (Stb. 671) (Besluit Categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder).

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk

horizontaal tussen de buitenzijde van de gevels, en/of het hart van de scheidsmuren.

2. De bouwhoogte van een bouwwerk

verticaal vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, met dien verstande, dat schoorstenen, liftschachten, lichtkoepels, antennes en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing blijven.

3. De goothoogte van een bouwwerk

verticaal vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

4. De inhoud van een bouwwerk

horizontaal tussen de bovenzijde van de begane grond-vloer, de buitenzijde van de gevels, en/of het hart van de scheidsmuren, en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

AFDELING II

BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK A

BEDRIJFSDOELEINDEN

Artikel 3

Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B1

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B1 aangegeven gronden zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van industrie, ambacht en handel, geen detailhandel zijnde, zoals bedoeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage B1 met dien verstande, dat categorie A-inrichtingen niet zijn toegestaan.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. erven;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen;
 2. de bebouwing dient evenwijdig aan de as van de Antwerpseweg te liggen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, de Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten vooraf gehoord, voor zover het betreft het oprichten en het gebruiken van gebouwen ten behoeve van detailhandel:
 1. in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie niet als hoofdactiviteit mag worden aangemerkt of
 2. in goederen waarvan de verkoop in woonwijken en winkelcentra ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve of volumineuze goederen, inclusief de direct bij deze volumineuze goederen behorende niet-volumineuze goederen tot ten hoogste 30% van de totale omzet.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel voor de vestiging van bedrijven die naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in bijlage B1 opgenomen bedrijven, de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne vooraf gehoord.

Artikel 4

Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B2

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Bedrijfsdoeleinden met bijbehorend erf B2 aangegeven gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, voor zover het tevens betreft leidingenstraat, bestemd voor doeleinden ten behoeve van industrie, ambacht en handel, geen detailhandel zijnde, zoals bedoeld in de bij deze voorschriften behorende bijlage B2 met dien verstande, dat categorie A-inrichtingen niet zijn toegestaan.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. gebouwen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 3. erven;
 4. verhardingen;
 5. groenvoorzieningen;
 6. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van de gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwvlak mag tot een oppervlakte van maximaal 70% per bouwperceel worden bebouwd;
 2. de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen;
 3. de bebouwing dient evenwijdig aan de as van de Antwerpseweg te liggen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen.

Vrijstellingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, de Rijksconsulent voor Handel, Ambachten en Diensten vooraf gehoord, voor zover het betreft het oprichten en het gebruiken van gebouwen ten behoeve van detailhandel:
 1. in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of bewerkt, met dien verstande dat de detailhandelsfunctie niet als hoofdactiviteit mag worden aangemerkt of
 2. in goederen waarvan de verkoop in woonwijken en winkelcentra ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve of volumineuze goederen, inclusief de direct bij deze volumineuze goederen behorende niet-volumineuze goederen tot ten hoogste 30% van de totale omzet.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 van dit artikel voor de vestiging van bedrijven die naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in bijlage B2 opgenomen bedrijven, de Inspecteur van de Volksgezondheid en Milieuhygiëne vooraf gehoord.
7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, sub 2 van dit artikel voor het oprichten van gebouwen tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter, met dien verstande, dat zulks geldt voor ten hoogste 30% van de per bouwperceel toegestane bebouwing.

HOOFDSTUK B

DOELEINDEN VOOR VERKEER EN VERBLIJF

Artikel 5

Verkeersdoeleinden Vw

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Verkeersdoeleinden Vw aangegeven gronden zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaand verkeer, zulks met inachtneming van het op de kaart aangegeven dwarsprofiel. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. verhardingen;
2. groenvoorzieningen;
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
4. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen. |

Artikel 6

Verblijfsdoeleinden Vb

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Verkeersdoeleinden Vb aangegeven gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, voor zover het tevens betreft leidingenstraat, bestemd voor wegen met een functie voor verblijf, alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden, zulks met inachtneming van op de kaart aangegeven dwarsprofiel.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. verhardingen;
 2. groenvoorzieningen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van brandstofverkooppunten;
 4. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen.

Artikel 7

Fiets-voetpad Vb(f+v)

- | | |
|------------------------|--|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Fiets-voetpad Vb(f+v) aangegeven gronden zijn, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, voor zover het tevens betreft leidingenstraat, bestemd voor fiets-voetgangers-verkeer. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten:
1. , verhardingen;
2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
3. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen. |

Artikel 8

Railverkeer spoorweg Vr(s)

- | | |
|------------------------|---|
| Doeleindenomschrijving | 1. De op de kaart als Railverkeer spoorweg Vr(s) aangegeven gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, voor zover het tevens betreft leidingenstraat, bestemd voor spoorweg-doeleinden. |
| Inrichting | 2. Op deze gronden zijn toegelaten: <ul style="list-style-type: none">1. spoorwegen;2. verhardingen;3. groenvoorzieningen;4. tuinen;5. gebouwen;6. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;7. bijbehorende voorzieningen. |
| Bouwvoorschriften | 3. Voor het bouwen van <u>gebouwen</u> gelden de volgende bepalingen: <ul style="list-style-type: none">1. het totale oppervlak van de bebouwing mag maximaal 700 m² bedragen;2. de bouwhoogte mag maximaal 6 meter bedragen. 4. Voor het bouwen van <u>bouwwerken, geen gebouwen zijnde</u> , geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen. |
| Gebruiksvoorschriften | 5. Onverminderd het bepaalde in artikel 11 wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt het medegebruik van de grond als volkstuin. |

HOOFDSTUK C

DIVERSE DOELEINDEN

Artikel 9

Groenvoorziening G

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Groenvoorziening G aangegeven gronden zijn met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, voor zover het tevens betreft leidingsstraat, bestemd voor groenvoorzieningen.

Inrichting

2. Op deze gronden zijn toegelaten:
 1. groenvoorzieningen;
 2. verhardingen, met uitzondering van verhardingen voor parkeren;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 4. bijbehorende voorzieningen.

Bouwvoorschriften

3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze qua aard en afmeting bij deze bestemming moeten passen.

Artikel 10

Leidingenstraat Mn(1)

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als Leidingenstraat Mn(1) aangegeven gronden zijn behalve voor de andere ingevolge dit plan aan deze gronden gegeven bestemmingen (artikelen 4, 6, 7, 8 en 9) primair bestemd voor een hogedrukgasvoedingsleiding.

Inrichting

2. Het is verboden op deze gronden bebouwing op te richten.

Aanlegvergunning

3. 1. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), op/in deze gronden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. gesloten wegdek aan te brengen;
 - b. beplantingen en/of bomen aan te brengen c.q. te vellen en/of te rooien, welke dieper wortelen dan 0,3 meter, voor zover de Boswet of krachtens die wet gestelde voorschriften, zoals deze luiden ten tijde van de in-ontwerp-tervisielegging van dit plan, niet van toepassing zijn;
 - c. watergangen te wijzigen en afgravings- en ontgrindingswerkzaamheden uit te voeren anders dan normaal pitwerk, dieper dan 0,3 meter;
 - d. heiwerken uit te voeren en/of scherpe voorwerpen in de bodem in te drijven, dieper dan 0,3 meter.
2. Het in 1. van dit lid bepaalde is niet van toepassing:
 - a. voor werkzaamheden, normale onderhoudswerkzaamheden zijnde;
 - b. voor het rooien of vellen van bestaand houtgewas in het kader van normale verzorging en onderhoud.
3. De werken of werkzaamheden, als bedoeld in 1. van dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de leiding.
4. Een aanlegvergunning als bedoeld in 1. van dit lid wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. van dit artikel bedoelde leiding.

Vrijstellingen

4. 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling van het bepaalde in lid 2. van dit artikel ten behoeve van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangegeven andere bestemming, mits door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de in lid 1. van dit artikel bedoelde leiding.
2. Een vrijstelling als bedoeld in 1. van dit lid wordt slechts verleend, nadat ter zake advies is ingewonnen van de beheersinstantie van de in lid 1. van dit artikel bedoelde leiding.

AFDELING III

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

Artikel 11

Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van
gronden en bouwwerken, niet zijnde bouwen

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 12

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 1. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van bouwhoogten, oppervlakten, inhoud, goothoogten en dakhellingen met ten hoogste 10%;
 2. het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter en geen grotere oppervlakte dan 20 m² hebben;
 3. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 4. het in geringe mate, doch niet meer dan 2 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het dwarsprofiel van een straat alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting bijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen tot overschrijding van de bouwgrenzen, voor tot het hoofdgebouw behorende bouwdelen, zoals erkers, balkons, luifels, ingangspartijen, voor zover deze gelegen zijn in de begane grondlaag, met een breedte van ten hoogste 10 meter en een diepte van niet meer dan 2 meter.

Artikel 13

Overgangsbepaling

1. Bouwen

Een bestaand bouwwerk dat afwijkt van het plan mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet zullen worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen bij het plan zijn bepaald, tenzij herbouw in dat geval niet mogelijk is, en mits de bouwvergunning is aangevraagd binnen 2 jaar, nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
3. met vrijstelling van burgemeester en wethouders worden uitgebreid met een vergroting welke niet meer bedraagt dan 10% van (de oppervlakte/het grondoppervlak) van het in de aanhef bedoelde bestaande bouwwerk.

2. Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat afwijkt van het plan op het tijdstip, waarop dit plan rechtskracht verkrijgt, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden om dit gebruik te wijzigen, indien daardoor de bestaande afwijkingen van het plan naar aard en/of intensiteit zouden worden vergroot.

Artikel 14

Dubbeltelbepaling

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan - hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van - het plan.

Artikel 15

Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11, lid 1 en in artikel 13, lid 2 is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, zoals deze luidt op het tijdstip van ter-visielegging van het ontwerpplan.

Artikel 16

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als
"Voorschriften bestemmingsplan Bedrijfsterrein
Ten Esschen".

Lijst van toegestane inrichtingen, behorend bij artikel 3 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen".

- A.
- aannemersbedrijven
 - aardappelprodukten; inrichtingen tot het bakken van -
 - affineerderijen (louteren van goud en zilver)
 - afval (olieachtig) opslaan van -
 - afvaltransportbedrijven
 - afval, bewaren, bewerken en verwerken van uitsluitend lompen, metaal en papier in gesloten gebouw
 - aggregaten, verhuren van
 - airconditioning, inrichtingen tot het vervaardigen van - apparatuur
 - asiel
 - autobandenhandel
 - automobielen, beklederijen voor -
 - automobielen, herstellinrichtingen voor -
 - automobielen, importeren, distribueren van -
 - automobielen, keuringsstations voor -
 - automobielen, keuringsstations voor vrachtauto's
 - automobielen, showrooms voor -
 - automobielen, sleepdienst ten behoeve van wrakken
 - automobielen, verhuren van -
- B.
- bakken (zie voedings- en genotmiddelen)
 - bakkerijen voor brood, koek en banket
 - bakkerijen, vervaardigen van halfprodukten voor -
 - bemalingsinrichtingen
 - betonwarenfabrieken, met uitzondering van het gebruik van een slagtegelpers
 - bladcomposteringsbedrijven
 - blekerij voor stoffen en dergelijke

- bliksembeveiliging, installatiebedrijf voor
- bloembollen, verwerking opslag en verpakking van -
- boeken, restaureren van
- boekbinderijen
- bontateliers
- borduurinrichtingen
- boterverpakkerijen
- bouwmaterialen, opslag van
- bouwnijverheid- en installatiebedrijven (loodgieters-,
elektrotechn.-, schilders-, stucadoors- en dergelijke)
- brandblusapparatenfabriek
- brocheer-inrichtingen
- broodbakkerij (warme bakker)
- brood-, koek- en banketfabrieken
- C. - chemicaliën, groothandel
- chemicaliën, laboratoria (zie laboratoria)
- chemische waterijen (zie waterijen)
- clichéfabrieken
- compressorstations voor gasvoorziening
- confectie-ateliers
- consumptie-ijs, vervaardigen van -
- copieerinrichtingen
- D. - dakdekkersbedrijven, met uitsluitend overdekte opslag
- dekkleden, vervaardigen en impregneren van -
- demonstratie-inrichtingen (showrooms)
- diamantslijperijen
- dierlijke stoffen, roken, smelten of zouten van -

- E. - edelsmederijen
 - elektrische industrie, vervaardigen van huishoudelijke apparatuur en verlichting
 - elektronische apparatuur, opslaan, repareren van -
 - elektro-technisch reparatiebedrijf, uitsluitend ten behoeve van huishoudelijke apparaten
 - elektro-technisch reparatiebedrijf, overige
 - etiketteerbedrijf
- F. - filmontwikkelbedrijven
 - flessenspoelinrichtingen
 - fotochemische industrie (ontwikkelcentrale)
- G. - garagebedrijven (zie automobielen)
 - gevelreinigersbedrijven
 - glasconstructie-ateliers
 - glas in lood, vervaardigen van -
 - glasslijperijen - en polijsterijen
 - goud- en zilversmidbedrijf
 - granen en zadenhandel
 - graveerbedrijven
 - groothandel
- H. - hoeden, ateliers voor het vervaardigen van
 - hoveniersbedrijven
 - hijs- en transportwerktuigen, opslag en onderhoud van
 - hydrofoorinstallaties
- I. - inboedels, opslaan van
 - installatiebedrijven (zie bouwnijverheid)
 - instrumentmakerijen
- K. - kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was wordt gebruikt
 - keramiekateliers, (kunstambacht)
 - kleermakerijen

- kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van
- klompenmakerijen
- koek, bereiden van - (zie bakkerij)
- koelinstallaties
- koperslagerijen, zonder machinale slagpersen
- kuiperijen
- L. - laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid
- laboratoria, overige met uitzondering van isotopenlaboratoria cat. A
- lasinrichtingen
- lederwaren en zeildoekartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van - (mits geen leerlooierij)
- lichtreclame-artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -
- lingerie-ateliers
- loodgietersbedrijven voor onderhoudswerk en voor bouwbedrijven
- M. - mandenvlechterijen
- medische instrumentmakerijen
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd
- motorrijwielherstelinrichtingen
- O. - openhaardenfabrieken
- optische; vervaardigen van - artikelen voor zover behorende bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse
- optische; vervaardigen van - artikelen, overige
- orthopedische; vervaardigen van - artikelen
- oude metalen, papier en rubber, bewaren van - in een gesloten gebouw
- P. - parketvloerenleggersbedrijven, inrichtingen behorende tot
- patates bakkerijen
- pharmaceutische; verpakken van - artikelen
- polijsterijen
- pottenbakkerijen; bakken van potten en aardewerk als kunstnijverheids-industrie

- R. - radiatorenherstelplaatsen
- radio- en televisiereparatie
- S. - schietpatronen; bewaren van -
- schilders- en glazenmakersbedrijven
- schoenen; herstellen van -
- schoonmaakbedrijven, inrichtingen behorende tot
- smederijen
- steenzagerijen
- stoffeerderijen
- stookinstallaties
- stukadoorsbedrijven
- T. - tandtechnische laboratoria
- taxibedrijven, overige
- tectyleerinrichtingen (zie automobiël)
- tentmakerijen
- transportbedrijven
- U. - uitgiftestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw
- uurwerkreparatie-inrichtingen
- V. - verbrandingsmotoren, herstellinrichtingen voor - (zie automobielen)
- voedings- en genotmiddelen (inclusief half-produkten) bakken van - in oliën en/of vetten niet behorende bij - en niet uitsluitend bedoeld voor winkel, cafetaria of snackbar ter plaatse
- voertuigen, werkplaatsen voor - (zie automobielen)
- W. - wasserettes
- wasserijen voor linnen e.d.
- wasserijen voor lijfgoederen
- woningstoffeerderijen
- wijnbottelarijen

- Z. - zadelmakersbedrijven
- zeilmakerijen
- zwaar materieel, herstellen van -

Lijst van toegestane inrichtingen, behorend bij artikel 4 van de voorschriften van het bestemmingsplan "Bedrijfsterrein Ten Esschen".

- A. - aannemersbedrijven
- aardappelprodukten; inrichtingen tot het bakken van -
(zie ook voedings- en genotmiddelen)
 - accumulatoren; (accu's) opslaan van -
 - accumulatoren; inrichtingen tot het herstellen en laden van -
 - accumulatoren; inrichtingen tot het vervaardigen, herstellen en laden van -
 - affineerderijen (louteren van goud en zilver)
 - afval (olieachtig) opslaan van -
 - afvaltransportbedrijven
 - afval, bewaren, bewerken en verwerken van uitsluitend lompen, metaal en papier (zie ook oude metalen)
 - aggregaten, verhuren van
 - airconditioning, inrichtingen tot het vervaardigen van - apparatuur
 - asiel
 - auto (assemblage) industrie
 - autobandenhandel
 - automobielen, beklederijen voor -
 - automobielen, herstellinrichtingen voor -
 - automobielen, importeren, distribueren van -
 - automobielen, keuringsstations voor -
 - automobielen, keuringsstations voor vrachtauto's
 - automobielen, showrooms voor -
 - automobielen, sleepdienst ten behoeve van wrakken
 - automobielen, verhuren van -

- B.
- bakken (zie voedings- en genotmiddelen)
 - bakkerijen voor brood, koek en banket
 - bakkerijen, vervaardigen van halfprodukten voor -
 - bemalingsinrichtingen
 - betonemaille; inrichtingen tot het vervaardigen van -
 - betonmortelcentrales
 - betonwarenfabrieken
 - blekerij voor stoffen en dergelijke
 - blik; mechanisch verwerken van -
 - bliksembeveiliging, installatiebedrijf voor
 - bloembollen, verwerking, opslag en verpakking van -
 - boeken, restaureren van
 - boekbinderijen
 - bontateliers
 - borduurinrichtingen
 - borstelfabrieken
 - boterverpakkerijen
 - bouwmaterialen, opslag van
 - bouwnijverheid- en installatiebedrijven (loodgieters-,
elektrotechn.-, schilders-, stucadoors- en dergelijke)
 - brandblusapparatenfabriek
 - brei-inrichtingen
 - brocheer-inrichtingen
 - broodbakkerij (warme bakker)
 - brood-, koek- en banketfabrieken
 - brouwerijen en mouterijen
- C.
- carrosseriefabrieken
 - celcuriseren, verduurzamen van hout middels -
 - chemicaliën, groothandel in

- chemische laboratoria (zie laboratoria)
- chemische wasserijen (zie wasserijen)
- chocoladefabrieken
- chocoladewerk, vervaardigen van -
- chichoreifabrieken
- clichéfabrieken
- compressorstations voor gasvoorziening
- confectie-ateliers
- conservenfabrieken
- consumptie-ijs, vervaardigen van -
- copieerinrichtingen
- D. - dakdekkersbedrijven, met uitsluitend overdekte opslag
- dekkleden, vervaardigen en impregneren van -
- demonstratie-inrichtingen (showrooms)
- diamantslijperijen
- dierlijke stoffen, roken, smelten of zouten van -
- dranken (fris-) industrie
- drinkwater, bereiden van - uit grondwater
- drogerijen; inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd
- drukkerijen, diepdrukkerij, rotatiedrukkerij, krantendrukkerij
- E. - edelsmederijen
- elektrische energie; inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -
- elektrische industrie, vervaardigen van huishoudelijke apparatuur en verlichting
- elektronische apparatuur, opslaan, repareren van -
- elektro-technisch reparatiebedrijf,
- etiketteerbedrijf

- F. - film- en geluidstudio's
- filmontwikkelbedrijven
- flessenspoelinrichtingen
- fotochemische industrie (ontwikkelcentrale)
 (zie filmontwikkelbedrijven)
- frisdranken, limonades (zie dranken)
- G. - galvaniseerinrichtingen
- garagebedrijven (zie automobielen)
- geneesmiddelen; bewerken en verpakken van - (zie pharmaceutische)
- gevelreinigersbedrijven
- glasblazerijen, behorende tot instrumentmakerijen of laboratoria
- glasblazerijen
- glasconstructie-ateliers
- glasfabrieken
- glas in lood, vervaardigen van -
- glasslijperijen - en polijsterijen
- glasvezel producerende en verwerkende bedrijven
- goud- en zilversmidbedrijf (zie edelsmederij)
- graanopslag en -bewerking
- granen en zadenhandel
- grafische industrie (zie drukkerijen)
- graveerbedrijven
- granito; vervaardigen van - artikelen
- groentedrogerijen
- grondboor- en/of bronbemaalingsbedrijven
- groothandel
- H. - herstellinrichtingen voor zwaar materieel
- hoeden, ateliers voor het vervaardigen van

- houtimpregneerbedrijven
- hoveniersbedrijven
- hijs- en transportwerktuigen, opslag en onderhoud van
- hydrofoorinstallaties
- I. - inboedels, opslaan van
- installatiebedrijven (zie bouwnijverheid)
- instrumentmakerijen, voor zover behorend en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse
- instrumentmakerijen
- isotopen (zie laboratoria)
- K. - kaarsenfabrieken, waarin uitsluitend elders geraffineerde paraffine en was wordt gebruikt
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk
- keramiekateliers, (kunstambacht)
- ketelmakerijen (stoom en andere)
- kleefstoffabrieken (niet dierlijk)
- kleermakerijen
- kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van
- klompenmakerijen
- koek, bereiden van - (zie bakkerij)
- koelinstallaties
- koperslagerijen, zonder machinale slagpersen
- kuiperijen
- kunstmestopslagplaatsen
- kunststoffen (macromoleculaire stoffen) bewerken en verwerken van -
- kurkplaat, fabricage van -
- L. - laboratoria voor hoger onderwijs en volksgezondheid
- laboratoria (isotopenlaboratoria cat. A)
- laboratoria, overige

- lasinrichtingen
- lederwaren en zeildoekartikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van - (mits geen leerlooierij)
- lichtreclame-artikelen; inrichtingen tot het vervaardigen van -
- linoleumfabrieken
- lingerie-ateliers
- loodgietersbedrijven uitsluitend voor onderhoudswerken
- loodgietersbedrijven voor onderhoudswerk en voor bouwbedrijven
- lucifersfabrieken
- lijmfabrieken (zie kleefstoffen)
- M. - mandenvlechterijen
- margarinefabrieken
- medische instrumentmakerijen
- meelfabrieken (zie graanopslag- en bewerking)
- melkfabrieken (inclusief uitgifttestations)
- melkpoeder- en melkweipoederfabrieken
- mineraalwaterfabrieken (zie dranken)
- moffelovens; inrichtingen waar - of emailleerovens worden gebezigd
- mortel; vervaardigen van
- motorrijwielherstelinrichtingen
- muziekinstrumenten; herstelinrichtingen voor -
- O. - openhaardenfabrieken
- opslagterreinen met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen
- optische; vervaardigen van - artikelen
- orthopedische; vervaardigen van - artikelen
- oude metalen, papier en rubber, bewaren van - in een gesloten gebouw
- P. - papierverwerkende bedrijven (zie ook drukkerijen)
- parfum, inrichtingen tot het vervaardigen van -

- parketvloerenleggersbedrijven, inrichtingen behorende tot
- patates bakkerijen
- pharmaceutische; verpakken van - artikelen
- pharmaceutische; vervaardigen van - artikelen
- poets-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken
- pompinstallaties, t.b.v. de waterbeheersing (exclusief riolering)
- pottenbakkerijen; bakken van potten en aardewerk als kunstnijverheids-industrie
- R. - radiatorenherstelplaatsen
- radio- en televisiereparatie (zie elektronisch)
- S. - schietpatronen; bewaren van -
- schilders- en glazenmakersbedrijven
- schoenen; herstellen van -
- schoenenfabrieken
- schoonmaakbedrijven, inrichtingen behorende tot
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en -drogerijen
- smederijen (huis-, kachel-, voorts goud- en zilversmederijen)
- specerijmalerijen
- spuiterijen (zie verfspuitinrichting)
- ✓ - staalconstructiewerkplaatsen
- staalstraalinrichtingen, uitsluitend in een gesloten gebouw
- steenhouwerijen
- steenzagerijen
- stoffeerderijen
- stookinstallaties
- stukadoorsbedrijven
- suikerwerkfabrieken

- T. - tabakverwerkende industrieën (zie sigaren)
- tandtechnische laboratoria
- taxibedrijven
- tectyleerinrichtingen (zie automobielen)
- tegelbakkerijen met elektrische ovens
- tentmakerijen
- transportbedrijven
- U. - uitgiftestations voor melk en melkprodukten waarbij alle werkzaamheden, met inbegrip van laden en lossen, plaatsvinden in een gesloten gebouw
- uitgiftestations voor melk en melkprodukten, overige
- uurwerkreparatie-inrichtingen
- V. - vaten, spoelerijen
- veilingen voor bloemen, groenten of fruit
- verbrandingsmotoren, herstellinrichtingen voor - (zie automobielen)
- verfspuitinrichtingen
- vertinnerijen
- ververijen
- verzinkerijen, uitsluitend in een gesloten gebouw
- vlechterijen; metaaldraad -
- vlees(waren)fabrieken
- voedings- en genotmiddelen (inclusief half-produkten) bakken van - in oliën en/of vetten niet behorende bij - en niet uitsluitend bedoeld voor winkel, cafetaria of snackbar ter plaatse
- voertuigen, werkplaatsen voor - (zie automobielen)
- vrieshuizen (zie koelinstallaties)
- vruchtenstroopfabrieken
- W. - wasserettes (zelfbediening)
- wasserijen voor linnen e.d. (zie wasserij voor lijfgoed)
- wasserijen voor lijfgoederen

- watermeters; herstellen van -
- wegenbouwbedrijven
- weverijen (textiel)
- weverijen; metaaldraad
- wolmaniseren, verduurzamen van hout middels -
- woningstoffeerderijen
- wijnbottelarijen
- Z. - zadelmakersbedrijven
- zaden, schonen van -, mengen van -
- zakken- en tapijtklopperijen
- zandstralen; of op daarmee overeenkomende wijze bewerken van voorwerpen
- zeepfabrieken
- zeepoederfabrieken
- zeepziederijen
- zeilmakerijen
- ziekenhuizen; inrichtingen verbonden aan (voor zover niet elders in deze staat vermeld)
- zuivelfabrieken (zie melk-)
- zwaar materieel, herstellen van -

