

Bestemmingsplan Zuid-Bornerbroek

oktober 2008

Inhoudsopgave

TOELICHTING	4
1 INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situatie en ligging	5
2 ONDERZOEK	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Huidige planologische situatie	8
2.4 Geldend beleid	9
2.5 Milieuaspecten	10
2.6 Watertoets	11
2.7 Flora en Fauna	13
2.8 Veiligheid en Hulpverlening	13
2.9 Infrastructuur	14
3 UITGANGSPUNTEN	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Planbeschrijving	16
4 JURIDISCHE PLANOPZET	20
4.1 Inleiding	20
4.2 Juridische systematiek	20
4.3 Beschrijving per bestemming	21
4.4 Overige bepalingen	23
4.5 Monumenten en beschermde stadsgezichten en archeologie	24
5 FINANCIËEL ECONOMISCHE HAALBAARHEID	27
6 VOOROVERLEG, INSPRAAK EN ZIENSWIJZE	28
6.1 Vooroverleg	28
6.2 Inspraak	29
6.3 Zienswijze	30
VOORSCHRIFTEN	31
1 INLEIDENDE BEPALINGEN	33
ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN	33
ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN	36
2 BESTEMMINGSBEPALINGEN	38
ARTIKEL 3 Agrarisch (A)	38
ARTIKEL 4 Bedrijf-1 (B-1)	39
ARTIKEL 5 Bedrijf-2 (B-2)	42
ARTIKEL 6 Bedrijf-Y (B-Y)	44
ARTIKEL 7 Bedrijf-Z (B-Z)	47
ARTIKEL 8 Gemengd (GD)	49
ARTIKEL 9 Groen (G)	51
ARTIKEL 10 Kantoor (K)	51
ARTIKEL 11 Maatschappelijk (M)	52
ARTIKEL 12 Tuin (T)	54
ARTIKEL 13 Verkeer (V)	54
ARTIKEL 14 Water (WA)	55
ARTIKEL 15 Wonen (W)	55
3 ALGEMENE BEPALINGEN	58
ARTIKEL 16 ANTIDUBBELTELBEPALING	58
ARTIKEL 17 ALGEMENE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BOUWEN, WERKEN EN WERKZAAMHEDEN	58
ARTIKEL 18 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN	59
ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN	60

ARTIKEL 20 PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN	60
ARTIKEL 21 PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN	61
4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	62
ARTIKEL 22 STRAFBEPALING	62
ARTIKEL 23 OVERGANGSBEPALINGEN	62
ARTIKEL 24 SLOTBEPALING	62
BIJLAGEN	63
BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	64
BIJLAGE II: MILIEUASPECTEN	67
BIJLAGE III: VEILIGHEID EN HULPVERLENING	71
BIJLAGE IV: BODEMKWALITEIT	78
BIJLAGE V: LUCHTKWALITEIT	79
BIJLAGE VI: AKOESTISCH ONDERZOEK	80
BIJLAGE VII: INSpraak-REACTIENOTA VOORONTWERP BESTEMMINGSPAN	81
BIJLAGE VIII: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPAN	89

VOORSCHRIFTEN

1 INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

1. Aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

2. Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, doordat de hoogte van de aan- en/of uitbouw minimaal 1 meter onder de nok van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, die al dan niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw of aanbouw wordt vergroot.

3. Ander bouwwerk

Een bouwwerk een gebouw zijnde.

4. Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

5. Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

6. Bebouwingsgrens

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

7. Bebouwingspercentage

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

8. Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

9. Bedrijfswoning

Een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

- 10. Bestemmingsvlak**
Een aaneengesloten stuk grond met dezelfde bestemming.
- 11. Bijgebouw**
Een vrijstaand gebouw dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.
- 12. Bouwgrens**
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak
- 13. Bouwlaag**
Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie.
- 14. Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan.
- 15. Bouwperceelsgrens**
Een grens van een bouwperceel
- 16. Bouwvlak**
Een door bouwgrenzen/of bestemmingsgrenzen op de kaart omgeven vlak, waarbinnen volgens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.
- 17. 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.
- 18. Bouwwerken van openbaar nut**
Bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer.
- 19. De plankaart**
De kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt tekening nr. 24243.

20. Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

21. Dienstverlenend bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op de uitwisseling van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

22. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig uitwisselen van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

23. Erker

Een in een tuin uitlopende uitbouw van een gevel, die dient om een woning te vergroten.

24. Het plan

Het bestemmingsplan Bornerbroek van de gemeente Almelo.

25. Hoofdbewoner

De voornaamste bewoner van een gebouw.

26. Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemmings als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

27. Horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

28. Kantoor

Een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard.

29. Kindercentrum

Een ruimtelijke voorziening voor kinderopvang buiten een gezinssituatie alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op gelijktijdig meer dan vier kinderen, waarvan het beheer wordt uitgevoerd door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.

30. Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

31. Ondergeschikt medegebruik

Een met de gegeven bestemming strijdig functie welke dient te ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de aard en uitstraling van de hoofdfunctie behouden blijft.

32. Peil

De hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan het midden van de weg.

33. Praktijk/kantoorruimte

Een ondergeschikt deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

34. Staat van bedrijfsactiviteiten

De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die is opgenomen in de Bijlage I behorende bij deze voorschriften.

35. Supermarkt

Een zelfbedieningszaak, die is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkoop en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

36. Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

37. Woonlaag

Verdieping van een gebouw met een aantal woningen.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

A. Meetvoorschriften

Bij de 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, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, antennes, liftschachten e.d. niet meegerekend

- 2. De goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de snijlijn van dakvlak en gevelvlak (ondergeschikte delen niet meegerekend)
 - 3. De dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak
 - 4. (Grond)oppervlakte van een bouwwerk:**
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend
 - 5. De inhoud van een bouwwerk:**
boven peil 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
 - 6. De afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens:**
vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens
 - 7. De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren)
 - 8. De bruto-vloeroppervlakte:**
gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte op groep van ruimten omhullen.
- B. Uitzondering op meetvoorschriften**
- Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1.50 m wordt overschreden.

2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 Agrarisch (A)

A. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangeduid met de bestemming 'agrarisch' zijn bestemd voor

1. de uitoefening van een agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, groenvoorzieningen, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, interne ontsluitingswegen, verharding en andere bijbehorende voorzieningen;
2. een paardenstal, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "paardenstal" (ps).

B. Bouwvoorschriften

Op gronden met de bestemming "Agrarisch" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan; andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, met een maximale hoogte van 2 m1, groenvoorzieningen, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden- en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van openbaar nut en overige bijbehorende voorzieningen, een en ander met dienverstande dat geen sleufsilos en mestopslagplaatsen mogen worden opgericht .
2. een paardenstal mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "paardenstal" (ps);
3. de goot- en bouwhoogte van een paardenstal mag niet meer bedragen dan op de plankaart is weergegeven.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in ARTIKEL 20 de bestemming van de gronden van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar wonen" (wo) te wijzigen in de bestemming "wonen", mits:
 - a. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de

- Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
- b. voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
 2. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals bedoeld in lid 1 slechts indien:
 - a. De ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. Er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. Een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - d. De verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.
 3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 20 wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "paardenstal" (ps) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd in lid 3, sub a slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 4 **Bedrijf-1 (B-1)**

A. **Bestemmingsomschrijving**

1. De op de kaart voor "**Bedrijf-1 (B-1)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van bedrijven/bedrijvigheid die voorkomen/voorkomt in **de milieucategorie 1**, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. een bouwbedrijf, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "bouwbedrijf" (bb);

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verharding en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- II. overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", de veiligheidscontour de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden.

B. **Bouwvoorschriften**

1. Op gronden met de bestemming "Bedrijf-1 (B-1)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte gelden de bepalingen op de kaart;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);

- d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
3. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 1a tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangeven bouwvlak;
2. onder 1c tot verhoging/verlaging van minimale en/of maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 m;
3. onder 1d ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
4. onder 2a tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m;
5. onder 2b tot vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 100m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
6. onder 3 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
7. Een vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 tot 7 wordt slechts verleend indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - f. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

E. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van hetgeen bepaald in ARTIKEL 21 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A ten behoeve van het gebruik van gronden voor:

- a. voor het gebruik van gronden op de kaart aangegeven voor "Bedrijf-1 (B-1)" door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I en op de kaart aangeduide toegelaten bedrijven;
- b. het vestigen van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot een hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart;
- c. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- d. de aanleg en instandhouding van groenvoorzieningen, waterpartijen en parkeervoorzieningen;
- e. (bedrijfs)ontsluitingswegen;
- f. voorzieningen van openbaar nut;
- g. watergangen;

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in ARTIKEL 20 de bestemming van de gronden van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar wonen" (wo) te wijzigen in de bestemming "wonen", mits:
 - I. De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
 - II. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
2. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in het gebied zoals bedoeld in lid 1 kan worden gewijzigd, alsmede de bepalingen ten aanzien van de maximale nok- en goothoogte.
3. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals bedoeld in lid 1 slechts indien:
 - a. De ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. Er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. Een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - d. De verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 19 te wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "bouwbedrijf" (bb) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
5. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd in lid 4 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 5 Bedrijf-2 (B-2)

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "**Bedrijf-2 (B-2)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. het uitoefenen van bedrijven/bedrijvigheid die voorkomen/voorkomt in **milieucategorieën 1 en 2**, zoals vermeld in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. een bedrijfswoning, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien zijn van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verharding en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- II. overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", de veiligheidscontour de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden.

B. Bouwvoorschriften

1. Op gronden met de bestemming "Bedrijf-2 (B-2)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens ten minste 3 meter bedraagt;
2. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);
 - b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer als één per bedrijf bedragen;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is weergegeven.
3. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte gelden de bepalingen op de kaart;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
 - d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
4. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 1a tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangeven bouwvlak;
2. onder 1c tot verhoging/verlaging van minimale en/of maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 m;
3. onder 1d ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
4. onder 3a tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m .;
5. onder 3b tot vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 100m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
6. onder 4 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
7. Een vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 tot 7 wordt slechts verleend indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - f. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

E. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van hetgeen bepaald in ARTIKEL 21 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A ten behoeve van het gebruik van gronden voor:

1. detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit;

2. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, tenten en aanhangwagens en/of in daarmee rechtstreeks verband houdende accessoires, onderdelen en/of materialen;
3. Voor het gebruik van gronden op de kaart aangegeven voor "Bedrijf-2 (B-2)" door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I en op de kaart aangeduide toegelaten bedrijven ;
4. het vestigen van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot een naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart;
5. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
6. de aanleg en instanthouding van groenvoorzieningen, waterpartijen en parkeervoorzieningen;
7. (bedrijfs)ontsluitingswegen;
8. voorzieningen van openbaar nut;
9. watergangen;

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 20 wijzigen in die zin dat de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd in lid 1 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 6 Bedrijf-Y (B-Y)

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de kaart voor "**Bedrijf-Y (B-Y)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van een eierveiling, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verharding en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- II. overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", de veiligheidscontour de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden.

B. Bouwvoorschriften

1. Op gronden met de bestemming "**Bedrijf-Y (B-Y)**" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van dienstwoningen, met dien verstande dat:
 - a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken wordt gebouwd;
 - b. voor de goothoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
 - c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte gelden de bepalingen op de kaart;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het

- verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
- d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
 3. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 1a tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. onder 1c tot verhoging/verlaging van minimale en/of maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 m¹;
 - c. onder 1d ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen.
 - d. onder 2b tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m¹;
 - e. onder 2b tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m¹;
2. Een vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - f. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

E. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn, met in achtneming van hetgeen bepaald in ARTIKEL 21 bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A ten behoeve van het gebruik van gronden voor:

- a. detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteit;
- b. detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, boten, caravans, tenten en aanhangwagens en/of in daarmee rechtstreeks verband houdende accessoires, onderdelen en/of materialen;
- c. Voor het gebruik van gronden op de kaart aangegeven voor "Bedrijf-Y (B-Y)" door die bedrijven die niet zijn vermeld in Bijlage I van de bij deze voorschriften behorende Staat van bedrijfsactiviteiten en die naar aard en invloed op de omgeving zijn gelijk te stellen met de in Bijlage I en op de kaart aangeduide toegelaten bedrijven ;
- d. het vestigen van een bedrijf/bedrijvigheid behorende tot een naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart;
- e. de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- f. de aanleg en instanthouding van groenvoorzieningen, waterpartijen en parkeervoorzieningen;
- g. (bedrijfs)ontsluitingswegen;
- h. voorzieningen van openbaar nut;
- i. watergangen;

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in ARTIKEL 20 de bestemming van de gronden van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar wonen en werken" (wowe) te wijzigen in de bestemming "wonen en werken", mits:
 - I. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
 - II. voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
2. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in het gebied zoals bedoeld in lid 1 kan worden gewijzigd, alsmede de bepalingen ten aanzien van de maximale nok- en goothoogte;
3. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals bedoeld in lid 1 slechts indien:
 - a. De ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. Er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. Een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - d. De verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;
 - e. Milieutechnische aspecten in acht worden genomen;

ARTIKEL 7 Bedrijf-Z (B-Z)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "**Bedrijf-Z (B-Z)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuincentrum inhoudende detailhandel in bloemen, planten en in overige tuinartikelen met daarbij behorende bebouwing en erven.
- b. een bedrijfswoning, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien zijn van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);
- c. een veearts, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "veeartspraktijk" (v);

met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, interne ontsluitingswegen, verharding en andere bijbehorende voorzieningen.

Met dien verstande dat:

- I. de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- II. overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", de veiligheidscontour de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot tuincentrum bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. binnen ieder op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak slechts een bedrijfswoning mag worden gebouwd, alsmede een vrijstaande garage ten behoeve van de woning, mits het oppervlak van de garage ten hoogste 45m² bedraagt met een maximale goothoogte van 3m¹ en een maximale nokhoogte van 5,5m¹;
2. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
3. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning" (bw);
 - b. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer als één per bedrijf bedragen;
 - c. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart is weergegeven.
4. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte gelden de bepalingen op de kaart;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
 - d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
5. Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de bepaling dat de hoogte ten hoogste 3 m¹ mag bedragen.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 1a tot de oprichting van bebouwing buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - b. onder 1c tot verhoging/verlaging van minimale en/of maximale bouwhoogte met ten hoogste 3 m;
 - c. onder 1d ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen;
 - d. onder 3a tot verhoging van de andere bouwwerken, buiten het op de kaart aangegeven bouwvlak tot 3 m .;
 - e. onder 3b tot vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak tot maximaal 100m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - f. onder 4 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen tot maximaal 3 m;
2. Een vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 tot 7 wordt slechts verleend indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - f. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in ARTIKEL 20 de bestemming van de gronden van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar wonen" (wo) te wijzigen in de bestemming "wonen", mits:
 - I. De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
 - II. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

2. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in het gebied zoals bedoeld in lid 1 kan worden gewijzigd, alsmede de bepalingen ten aanzien van de maximale nok- en goothoogte.
3. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals bedoeld in lid 1 slechts indien:
 - a. De ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. Er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. Een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - d. De verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd.
4. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 20 wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "bedrijfswoning" (bw) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding "veearts" (v) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
5. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd in lid 4 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 8 Gemengd (GD)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Gemengd (GD)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven;
- c. kantoren;
- d. wonen;
- e. horecabedrijf, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "horeca" (h);

met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen en met dien verstande dat de onder b. genoemde dienstverlenende bedrijven dienen voor te komen in bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, of daarmee gelijk gesteld te zijn;

B. Bouwvoorschriften

1. Op gronden met de bestemming "Gemengd (GD)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - d. de dakhelling minimaal 25° dient te bedragen;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte de bepalingen op de kaart gelden;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
 - d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
3. voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt maximaal 2 m¹;
- b. de hoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar een weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 m¹;
- c. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- a. ter waarborging van de ruimtelijke structuur ter plaatse;
- b. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting;
- c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- e. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 1c en kunnen toestaan dat ten aanzien van de goothoogte de aanwijzingen op de plankaart voor de bouwhoogte geldt;
 - b. onder 2a en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m¹ en tenminste 1 m¹ onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m¹ is toegestaan;
 - c. onder 2b en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2c voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m¹.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
 - d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

E. Specifieke gebruiksvoorschriften

Op de het perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "horeca(h)", is het plaatsen van een terras mogelijk. Middels de benodigde terrasvergunning kunnen aanvullende eisen worden gesteld aan de omvang, locatie, tijdsduur en andere relevante aspecten.

F. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 19 te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "horeca" (h) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd in lid 1 slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 9 Groen (G)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Groen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken, groen- en speelvoorzieningen, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, voorzieningen van openbaar nut en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**Groen (G)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de maximale hoogte 2 m¹ bedraagt.

C. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het is verboden gronden met de bestemming Groen in gebruik te nemen voor parkeren.

D. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaald in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m¹.

ARTIKEL 10 Kantoor (K)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Kantoren" aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbij behorende, bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

1. Op gronden met de bestemming "Kantoren (K)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de goothoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. voor de goothoogte en/of de hoogte de bepalingen op de kaart gelden;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50m² met dien verstande dat tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
 - d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
3. voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt maximaal 3 m¹;
- b. de hoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar een weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 m¹;
- c. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹.

C. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in ARTIKEL 20 PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN de bestemming van de gronden van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar wonen en werken" (wowe) te wijzigen in de bestemming "wonen en werken", mits:
 - I. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan in acht worden genomen;
 - II. voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.
2. De situering en de vorm van de op de plankaart aangegeven bouwvlakken in het gebied zoals bedoeld in lid 1 kan worden gewijzigd, alsmede de bepalingen ten aanzien van de maximale nok- en goothoogte;
3. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals bedoeld in lid 1 slechts indien:
 - a. De ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse wordt gewaarborgd;
 - b. Er sprake is van een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. Een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt voorkomen; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden waarvoor deze bedoeld zijn.;
 - d. De verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding worden gewaarborgd;
 - e. Milieutechnische aspecten in acht worden genomen;

ARTIKEL 11 Maatschappelijk (M)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Maatschappelijke (M)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden;
- b. sociaal en/of medische doeleinden;
- c. sociaal en/of culturele doeleinden;
- d. gezondheidszorg;
- e. levensbeschouwelijke doeleinden;
- f. doeleinden van openbare dienstverlening;
- g. begraafplaats, alleen op het bouwvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "begraafplaats" (bg);
- h. sportvoorziening, alleen op het bouwvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "sportvoorziening" (sp);
- i. begeleid wonen, alleen op het bouwvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wonen begeleid" (wb);
- j. wonen, alleen op het bouwvlak dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "wonen" (w).

met de daarbij behorende, bijgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. **Bouwvoorschriften**

1. Op gronden met de bestemming "**Maatschappelijk (M)**" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
 - c. indien en voor zo ver een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd;
 - d. de dakhelling minimaal 25^o dient te bedragen.
2. Voor het bouwen van **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m¹;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.
3. voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere-bouwwerken bedraagt maximaal 2 m¹;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar een weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 m¹;
 - c. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹.

C. **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- a. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 - b. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
 - d. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

D. **Vrijstelling van de bouwvoorschriften**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 2a en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
 - b. onder 2b en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - c. onder 3a tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de

- aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan;
- d. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

E. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 20 wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "begeleid wonen" (wb) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding "begraafplaats" (bg) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - c. de aanduiding "sportvoorziening" (s) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - d. de aanduiding "wonen"(w) van het betreffende perceel wordt verwijderd.
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder lid 1, slechts indien van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

ARTIKEL 12 Tuin (T)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**Tuin (T)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin, met de daarbij behorende andere bouwwerken, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater, groenvoorzieningen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op gronden met de bestemming "**Tuin (T)**" mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. indien de andere bouwwerken vóór de bebouwingsgrens en het verlengde daarvan worden gebouwd, de hoogte ten hoogste 1 m¹ bedraagt;
- b. in de overige gevallen de maximale hoogte is vastgesteld op 2m¹.

C. Specifieke gebruiksvoorschriften

Onder strijdig gebruik als bedoeld in ARTIKEL 18 wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor het parkeren van voertuigen;

ARTIKEL 13 Verkeer (V)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**Verkeer (V)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebieden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaaï;
- e. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- f. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

- g. bouwwerken van openbaar nut;
met de daarbij behorende verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op gronden met de bestemming "**Verkeer (V)**" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van **andere bouwwerken** niet meer dan 6 m bedraagt.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het straatbeeld.

ARTIKEL 14 Water (WA)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterhuishouding;
- b. oever- en onderhoudsstroken;
- c. retentievoorzieningen;
- d. de aanleg van bruggen, sluizen en waterbouwkundige werken
, met de daarbij behorende groenvoorzieningen en verhardingen

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**Water (W)**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de maximale hoogte 3 m bedraagt met uitzondering van bewegwijzering en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 6 m mag bedragen.

ARTIKEL 15 Wonen (W)

A. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "**Wonen (W)**" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. wonen met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de bestemming , tuinen, infiltratie, berging en afvoer van hemelwater en andere bijbehorende voorzieningen;
- b. nutsvoorziening, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "nutsvoorziening" (nv);
- c. kantoor, alleen op een perceel dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "kantoor" (k).

B. Bouwvoorschriften

- 1. Op gronden met de bestemming "wonen (W)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen** binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;

- b. het minimaal en maximaal aantal aaneen te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
- c. de dakhelling minimaal 25° dient te bedragen;
- d. de afstand aan weerszijden van niet aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m¹ bedraagt, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- e. de afstand van twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 m¹ bedraagt, tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
- f. voor de goothoogte en/of bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- 2. Voor het bouwen van **aan- /uitbouwen** en **bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 m¹;
 - b. Voor aan-/uitbouwen bij niet aaneen gebouwde woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 m¹ bedraagt; met dien verstande dat aan één zijde een strook van minimaal 3 m¹ vrij dient te blijven van vergunningplichtige bouwwerken.
 - c. De gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50 m², met dien verstande dat:
 - I. minimaal 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - II. De oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde onder B. sub 1 van dit artikel als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen.
 - d. bijgebouwen alleen mogen worden opgericht achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de naar de weg toegekeerde voor- en/of zijgevel(s);
 - e. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m¹.
- 3. voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 m¹;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen voor (het verlengde van) een naar een weg gekeerde gevel bedraagt maximaal 1 m¹;
 - c. de hoogte van overige erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m¹.

C. Nadere eisen

- 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:
 - a. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 - b. vvoor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
 - c. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
 - d. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding.
- 2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten, zoals omschreven in lid F van dit artikel, indien dit noodzakelijk is:
 - a. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

- b. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- c. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

D. Specifieke gebruiksvoorschriften

Het zelfstandig bewonen van vrijstaande gebouwen – geen hoofdgebouwen zijnde, wordt in elk geval strijdig met de bestemming geacht.

E. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 1b en toestaan dat het aantal aaneen te bouwen woningen minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
 - b. onder 2a en kunnen toestaan dat een kap op de aan-/uitbouwen en bijgebouwen wordt geplaatst, mits de aan-/uitbouwen en bijgebouwen ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw met dien verstande dat:
 - I. de nok van de aan-/uitbouw minimaal 1 m¹ onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
 - II. de nok van het bijgebouw een maximum hoogte krijgt van 5m.
 - c. onder 2c kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak met maximaal 25 m² wordt vergroot, met dien verstande dat minimaal 50 % van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2d voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m¹.
 - e. onder 3a tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m¹.
2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

F. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van hetgeen bepaald is in artikel ARTIKEL 21 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid A voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 - a. de woonfunctie behouden blijft;
 - b. het ondergeschikte van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25 % van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende – al dan niet aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
 - c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
 - d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
 - e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
 - f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de

(verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend indien:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

G. Wijzigingsbevoegdheid

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 20 wijzigen in die zin dat:
 - a. de aanduiding "nutsbedrijf" (nu) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
 - b. de aanduiding "kantoor" (k) van het betreffende perceel wordt verwijderd;
2. Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder lid 1, slechts indien van de mogelijkheden, welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.

3 ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 16 ANTIDUBBELTELBEPALING

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

ARTIKEL 17 ALGEMENE BEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BOUWEN, WERKEN EN WERKZAAMHEDEN

A. Bescherming bomen

1. Bouwverbod
 - a. Het is verboden te bouwen ter plaatse van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen die op de kaart als "waardevolle boom" zijn aangegeven.
 - b. Dit verbod geldt niet indien een kapvergunning onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
2. Werken en werkzaamheden
Het is verboden, met uitzondering van het bepaalde in lid 3 van dit artikel, op en in de gronden van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen en welke als "waardevolle boom" op de kaart zijn aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van boven- en communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b. het leggen van drainagebuizen;
 - c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem en/of gronden;
 - e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevloeiing, (bron)bemaling, drainage of ander wijze;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
3. Uitzonderingen
Het in lid 2 gestelde verbod is niet van toepassing op:
 - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk

- voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn, mits het verrichten van deze handelingen niet de door of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot (kunnen) hebben.

4. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 1 en 2 gestelde verbod, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast. Ten behoeve van het verlenen van de vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders een bomen effect rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, waardevolle of ecologische betekenis van de boom.

5. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een vrijstelling, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken;
- c. de aard van de verhardingen;
- d. de fundering van bouwwerken;
- e. de bescherming van de boom tijdens de bouwfase.

ARTIKEL 18 ALGEMENE GEBRUIKSBEPALINGEN

A. Verboden gebruik

1. Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. ten aanzien van onbebouwde gronden wordt onder verboden gebruik in ieder geval verstaan:
 - a. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - b. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - c. het opslaan of opgelsagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afval stoffen;
 - d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.

B. Overgangsbepaling

Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming, voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van het gebruik geen wijziging wordt aangebracht;
- b. een gewijzigd gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, indien het gewijzigde gebruik minder strijdig zal zijn met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

C. Vrijstellingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 19 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen, met inachtneming van het bepaalde in ARTIKEL 21 van de bepalingen van het plan:
 - a. voor afwijkingen ten aanzien van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - b. voor 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, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 3,5 m hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
 - c. voor straatmeubilair, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. tot maximaal 10 m;
 - d. voorabri's, reclame- en informatie-objecten, kunstwerken, vlaggenmasten e.d.;
 - e. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - f. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert op het bouwperceel;
 - g. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van:
 - a. de situering en maatvoering van de in lid 1 onder d en g genoemde objecten ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
 - b. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
 - c. de gewenste parkeer-, laad- en losruimte, van voldoende omvang, op eigen terrein.
3. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien:
 - a. door burgemeester en wethouders is beoordeeld dat de bodemkwaliteit aan de actuele wettelijke eisen voldoet;
 - b. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - c. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
 - d. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

ARTIKEL 20 PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

A. Procedure wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren

- in één of meer dag- of nieuwsbladen of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid A genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
 3. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
 4. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
 5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.
 6. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. Tegen het ontwerp-besluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
 7. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

B. Milieuhygiene

De procedure zoals beschreven onder A, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door Burgemeester en Wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele milieuhygienische gegevens nadelige effecten/beperking opleveren, waarbij saneringsmaatregelen en/of treffen van voorzieningen noodzakelijk zijn.

C. Archeologie

Indien de locatie is gelegen in een zone met een hoge archeologische verwachtingswaarde, dient archeologisch (voor)onderzoek te worden gedaan, eventueel gevolgd door nader onderzoek, een en ander in overleg met de provinciaal archeoloog. De procedure zoals beschreven onder A zal niet eerder worden opgestart nadat hieraan is voldaan.

ARTIKEL 21 PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN

A. Procedure verlenen vrijstellingen ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. De voorgenomen vrijstellingen, genoemd in dit bestemmingsplan, liggen gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen of huis-aan-huisbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt de mededeling in tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid A genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Reclamanten worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
4. In het besluit van burgemeester en wethouders worden de overwegingen over de ingebrachte zienswijzen vermeld. Aan hen die zienswijzen hebben kenbaar gemaakt wordt het besluit meegedeeld.

B. Bodem

De procedure zoals beschreven onder A, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door Burgemeester en Wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

ARTIKEL 22 STRAFBEPALING

Overtreding van de voorschriften gesteld onder , lid 1, 2 en 3 worden geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 23 OVERGANGSBEPALINGEN

1. De overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken is van toepassing op:
 - a. bestaande bouwwerken ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan, welke afwijken van het plan;
 - b. bouwwerken, welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de ter visie legging van het ontwerpplan aangevraagde en verleende bouwvergunning en afwijken van het plan.
2. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen:
 - a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot.
3. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden, mogen geheel vernieuwd worden, zomede uitgebreid overeenkomstig het gestelde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande, dat:
 - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na- of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor ter visie legging van het ontwerpplan;
4. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen drie jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
5. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit.
6. Indien een of meer uitbreidingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel, reeds voor de ter visie legging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge de overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaatsgehad krachtens het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

ARTIKEL 24 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften bestemmingsplan Bornerbroek, gemeente Almelo

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ... :

De voorzitter

De secretaris.

BIJLAGEN

BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Opgesteld conform de uitgave van de Vereniging van Nederlandse Bedrijven
"Bedrijven en Milieuzonering" van 16 april 2007.

OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
Gasdistributiebedrijven:										
- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
BOUWNIJVERHEID										
- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		

DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
VERVOER OVER LAND										
Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										
Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
POST EN TELECOMMUNICATIE										
Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
zendinstallaties:										
- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										
Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
Computerservice- en informatietechnologiebureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1		B
Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
MILIEUDIENSTVERLENING										
RWZI's en gieverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
DIVERSE ORGANISATIES										
Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Zwembaden:										
Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
Schietinrichtingen:										
- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
Sportscholen, gymnastiekhallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
OVERIGE DIENSTVERLENING										
Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE II: MILIEUASPECTEN

1. Algemeen

Bestemmingsplannen dienen periodiek te worden herzien. Dit naar aanleiding van onder andere verouderde planvoorschriften, veranderd daadwerkelijk gebruik van het gebied, nieuwe wetgeving en veranderde inzichten. Het plangebied betreft de dorpskern Bornerbroek. De kern Bornerbroek omvat woongebieden een enkele maatschappelijke doeleinden, detailhandel en horeca en enkele bedrijfsactiviteiten gelegen in de kern en op een daarvoor ingericht bedrijven terrein.

Daar waar bedrijfsactiviteiten niet de voorkeur hebben is getracht deze activiteiten naar de toekomst toe te wijzigen in woondoeleinden of is de bestemming meer op de aanwezige bedrijfsactiviteit gespecificeerd. Daar waar wij toekomstige woonontwikkelingen wenselijk achten is dit aangegeven. Globaal is voor deze mogelijk toekomstige woondoeleinden onderzocht of er zodanig zwaarwegende belemmeringen zijn welke deze omzetting onmogelijk maken. Bij de gebruikmaking van deze wijzigingsbevoegdheid naar wonen zal nader gedetailleerd en locatiespecifiek onderzoek noodzakelijk zijn.

De hoofdlijn van dit bestemmingsplan is:

- in grote lijnen conserveren van de huidige bestemmingen;
- aangeven van kaders voor de gewenste toekomstige ontwikkelingen voor kleine onderdelen in dit plan;
- het inbrengen van nieuwe regelgeving en richtlijnen;
- bedrijfsbestemmingen daar waar ongewenst te beperken tot het huidige gebruik.

2. Bedrijven en andere gelijksoortige activiteiten

Het is de bedoeling om de ruimtelijk relevante milieuhygiënische randvoorwaarden om te komen tot een duurzaam woonomgeving, in relatie tot haar omgeving vast te leggen. Vanuit deze doelstelling dient in het plangebied het accent dan ook te liggen op wonen. Voor het centrum gebied is een mix van wonen, gemengde doeleinden en detailhandel gewenst. Het bedrijfengebied zal geconcentreerd worden gehouden en als zodanig worden bestemd. Overige bedrijfsmatige activiteiten welke verweven zijn met wonen dienen in dit plangebied te worden geweerd. Functiemenging op basis van bestaande bedrijvigheid dient echter mogelijk te zijn voor zover deze niet leidt tot een onleefbare situatie of deze bedrijvigheid direct is gerelateerd aan de woonomgeving. Nieuwe vermenging van functies dient te worden voorkomen.

a. Wijze van onderzoek

Onderzoek is gedaan naar de aanwezigheid en de milieubelasting van de aanwezige bedrijven en de mogelijke potentiële milieubelasting van de volgens de huidige planvoorschriften toegestane bedrijven in het plangebied en in de omgeving van het plangebied. Hierbij zijn milieuvergunningen en daaruit voortkomende rechten, normstelling uit AMvB's en is de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" als leidraad gehanteerd.

b. Externe zonering

De publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG is zoals verwoord gebruikt bij de externe zonering tot het plangebied. De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandscriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

In de planvorming gaan wij uit van bovengenoemd zoneringprincipe.

c. Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de directe omgeving van het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheid rond dit plangebied is geïnventariseerd.

RBT

Ten noorden van Bornerbroek is het bedrijvenpark Twente RBT gelegen. Op dit bedrijvenpark zijn bedrijven uit diverse, ook zwaardere, bedrijfs categorieën mogelijk. Het betreft een gezoned industrie terrein. Risicobedrijven zijn hier niet toegestaan. Bij de planvorming RBT is rekening gehouden met Bornerbroek. Het RBT is inwaarts gezoned. Dit houdt in dat zwaardere bedrijfs categorieën op grotere afstand van kwetsbare objecten zijn geprojecteerd dan lichtere bedrijfs categorieën. Gesteld kan worden dat het RBT op zodanige afstand van Bornerbroek is gelegen dat het RBT geen relevante invloed heeft op het plangebied.

LPG-tankstation

Ten noorden van Bornerbroek aan de Pastoor Ossestraat 45 is een LPG-tankstation gelegen. Het risico invloedsgebied van dit LPG-tankstation bedraagt 150 meter en is buiten het plangebied gelegen. Gesteld kan worden dat dit LPG-tankstation op zodanige afstand van het plangebied is gelegen dat dit LPG-tankstation geen invloed heeft op het plangebied.

Agrarische bedrijven

Rond Bornerbroek zijn diverse agrariërs gelegen. Uit een eerste inventariserend onderzoek met als basis van de nieuwe rekenmethodiek zoals vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is gebleken dat diverse agrarische bedrijven een voorgrond geurbelasting van meer dan 3 odeurunits /m³ op de kern Bornerbroek veroorzaken. Gesteld kan worden dat de geurbelasting op dit plangebied, door de aanwezigheid van deze agrarische bedrijven, niet leidt tot een saneringsnoodzaak.

d. Huidige aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten in het plangebied

De aanwezige huidige bedrijvigheden in dit plangebied zijn geïnventariseerd. Op basis van de bedrijfsactiviteiten heeft een indeling van deze bedrijven plaatsgevonden in de bedrijfs categorieën zoals vermeld in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering".

In het plangebied zijn de volgende bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde

detailhandel, diensten gelegen cq. conform het bestemmingsplan toegestaan:

- Lange Voort 2, opslag diversen en een opslagruimte voor een metselbedrijf;
- Langevoort 4, deels leegstaand, deels opslag diversen, voorheen een houtdraaierij;
- Lange Voort 6, een aannemersbedrijf met opslag/werkplaats;
- Workerlanden 14-16, voorheen een smederij. Reeds enige jaren niet meer in gebruik;
- Entersestraat 1a, een horeca/restaurantbedrijf met zalen;
- Lohuisstraat 1, een restaurant;
- Workerlanden 1, een horecabedrijf;
- Schapendrift 7, een hoveniersbedrijf;
- Schapendrift 7, een kwekerij;

In het plangebied zijn op de volgende locaties maatschappelijke activiteiten aanwezig:

- Pastoor Ossestraat 8, 8a, een school;
- Pastoor Ossestraat 2, een kerkgebouw;
- Bornsestraat, een verzorgingstehuis.

bedrijvengebied

In het plangebied is aan de noordzijde van het plangebied een kleinschalig bedrijventerrein gelegen. De aanwezige bedrijven zijn hier geïnventariseerd. Er is in hoofdzaak sprake van handels activiteiten. Er is sprake van bedrijven uit de categorie 1 en 2.

e. Interne zonerings, in het plangebied toegestane bedrijven

Tegen een deel van de hiervoor genoemde activiteiten bestaat gezien de VNG-milieucategorie en de ligging/inpassing in het gebied geen bezwaar. Voor deze locaties is de betreffende milieucategorie of activiteit toegestaan. Afstanden naar woonbebouwing zoals aangegeven in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" voldoen.

Een deel van deze bedrijven is binnen een woonomgeving niet gewenst, echter milieuhygiënisch wel inpasbaar. Er zijn geen zwaarwegende bezwaren tegen de inpassing van deze bedrijven. Betreffende bedrijven zijn op basis van bestaand recht ingepast. Bedrijven welke in een woonomgeving niet gewenst zijn maar wel aanwezig zijn en milieuhygiënisch inpasbaar zijn gebleken zijn in het plangebied voorzien van een specifieke verbijzonderde benoeming, nauw aansluitend bij hun activiteiten. Wel inpasbare activiteiten in de bedrijfs categorie (B1) zijn hier ook toegestaan. Bij bedrijfsbeëindiging kan via een wijzigingsprocedure de specifieke bestemming worden gewijzigd. Door het specifiek benoemen wordt voorkomen dat zich op deze onwenselijke locatie bedrijven vestigen uit eenzelfde milieucategorie. In het plangebied is geen sprake van niet inpasbare bedrijfsactiviteiten.

bedrijventerrein

Op bedrijventerrein aan de noordzijde van het plangebied zijn bedrijven tot en met de VNG categorie 2 toegestaan. Er is in hoofdzaak sprake van handels activiteiten. Het betreft een bestaande planologische situatie. De afstand tussen woonobjecten en de rooilijn van de bedrijfsbestemming bedraagt ca 25 meter en is daarmee geringer dan de adviesafstand van 30 meter. Er zijn geen zwaarwegende redenen om de bedrijfs categorie op het bedrijven terrein te verlagen. Er is sprake van slechts een gering verschil ten opzichte van de richtafstand. Milieuhygiënische

beoordeling geeft aan dat gezien de aard van de bedrijven en de aard van de aanwezige bedrijfsgebouwen en inrichting van het terrein er geen sprake is van een milieuhygiënisch niet verantwoorde situatie.

f. Nieuwe in het planvoorstel aangegeven bestemmingen

In het plangebied zijn voor een aantal locaties wijzigingsbevoegdheden naar wonen opgenomen. Het betreffen hier in hoofdzaak locaties waar nu bedrijfsbestemmingen zijn gelegen waarvan wij, gezien de ligging, van mening zijn dat een woonbestemming de voorkeur zou hebben. Het betreft locaties waarvan woningbouw stedenbouwkundig wenselijk is. Op het moment dat van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik zal worden gemaakt zal in die procedure nader gedetailleerd milieuhygiënisch onderzoek worden uitgevoerd .

Voor de bestemmingen waarop een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen is in deze procedure globaal de haalbaarheid van de gewenste wijziging onderzocht. Indien er sprake is van een milieuhygiënisch onhaalbare situatie is het niet realistische deze wijzigingsbevoegdheid op deze percelen op te leggen.

Globaal onderzoek van relevante milieuparameters wijst uit dat er weinig milieuhygiënische beperkingen zijn. Slechts de op deze locaties optredende geurbelasting als gevolg van agrarische bedrijven zal bij nader uitwerking een aandachtspunt zijn. In een aantal situaties zoals bijvoorbeeld aan de Lange Voort kan het zo zijn dat wij pas van onze wijzigingsbevoegdheid gebruik maken als de in de directe omgeving aanwezige bedrijven worden gestaakt.

Agrariërs

Voor een enkele bestemming waar een wijzigingsbevoegdheid naar wonen is opgenomen is er sprake van een (voorgrond)geurbelasting als gevolg van de aanwezigheid van agrariërs van meer dan 3 odeurunits /m3.

Relevant is de vraag of deze hogere belasting ter plaatse van deze mogelijk geplande woonomgeving een acceptabel woon- en leefklimaat kan garanderen of dat redelijkerwijze kan worden verwacht dat ten tijde van het gebruik maken deze wijzigingsbevoegdheid er zodanige ontwikkelingen hebben plaatsgevonden dat er sprake kan zijn van een aanvaardbaar leefklimaat. Ontwikkelingen welke hieraan kunnen bijdragen zijn bijvoorbeeld:

- Stalaanpassingen op basis van het besluit huisvesting veehouderijen;
- Bedrijfsuitplaatsingen;
- Geurverordening op basis van een gebiedsvisie.

Verwacht wordt dat genoemde ontwikkelingen voldoende kunnen bijdragen aan een aanvaardbaar leefklimaat ter plaatse van de bestemmingen met een wijzigingsbevoegdheid. Mochten wij gebruik maken van onze wijzigingsbevoegdheid dan zullen wij voor het voeren van deze procedure ons baseren op een dan uit te voeren geuronderzoek.

BIJLAGE III: VEILIGHEID EN HULPVERLENING

1. Fysieke Veiligheid

a. Inleiding

Het aspect fysieke veiligheid beoogt het beschermen van mens, dier en milieu tegen (de gevolgen van) ongevallen en rampen. Ondanks de gerealiseerde veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen blijft er een restrisico waarbinnen incidenten plaats kunnen vinden.

Om de effecten van een incident zoveel mogelijk te beperken, is het noodzakelijk dat hulpverleningsdiensten adequaat op kunnen treden en dat burgers zich in veiligheid kunnen brengen.

Bij nieuwe of bij het actualiseren van bestaande bestemmingsplannen toetst de afdeling Veiligheid & Hulpverlening het conceptplan op fysieke veiligheidsaspecten aan landelijke, regionale en gemeentelijke richtlijnen en/of regelgeving.

Voor het opstellen van het brandweeraadvies m.b.t. de fysieke veiligheid in het bestemmingsplan Bornerbroek hanteert de brandweer een aantal afwegingsaspecten:

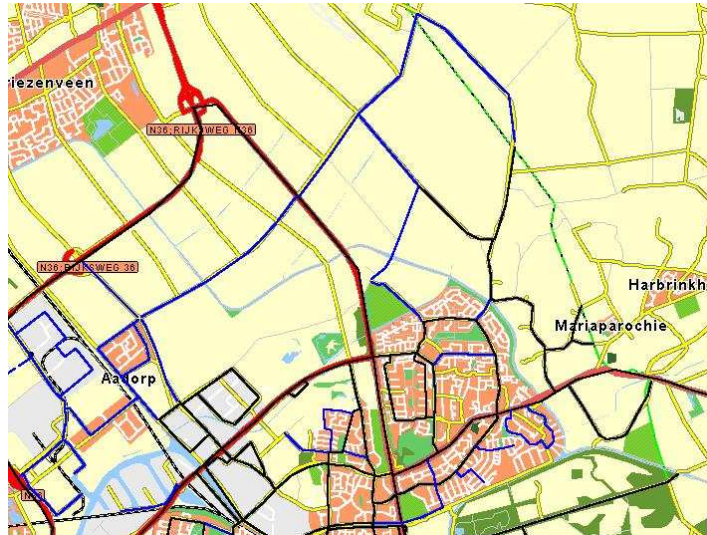
- Bereikbaarheid
- Opkomsttijd
- Bluswatervoorziening
- Bestrijdbaarheid / zelfredzaamheid
- Sirenedekking
- Samenhang veiligheidsketen

b. Bereikbaarheid

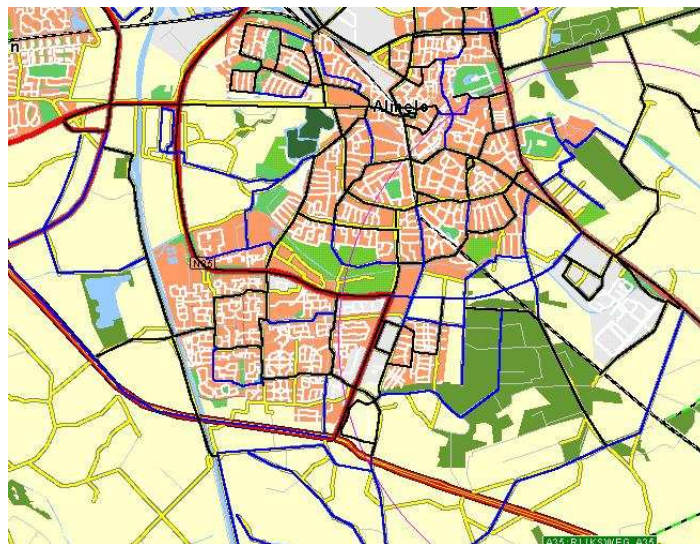
Een goede en dus snelle bereikbaarheid van branden en ongevallen heeft een belangrijke invloed op de effectiviteit van het brandweerwerk en daarmee op de veiligheid van de burgers. Het uitgangspunt voor een goede bereikbaarheid is dat een gebied via minimaal twee ontsluitingswegen toegankelijk dient te zijn. De vluchtwegen dienen voldoende capaciteit te hebben om de volledige populatie uit het gebied te kunnen evacueren (ook als een vluchtweg is afgesloten) én om hulpverleningsdiensten het gebied in te laten komen.

De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan artikel 2.5.3 van de gemeentelijke bouwverordening. De inrichting van de ruimte kan bestrijding negatief of positief beïnvloeden. Daarbij gaat het tevens om de opstel mogelijkheden om in de belaste omgeving het materiaal te op te stellen.

In Almelo zijn voor de bereikbaarheid van de brandweer in 2000 de doorstroomassen aangewezen. In 2007 zijn in samenspraak met de hulpdiensten (waaronder de brandweer) de nieuwe uitrukroutes aangewezen. Na het vaststellen van de hulpdienst routes vormt dit een van de uitgangspunten bij het bepalen van de verkeersstructuur.



Hoofduitroutes brandweer, Almelo Noord



Hoofduitroutes brandweer, Almelo Zuid.

Bornerbroek is via verschillende toegangswegen te bereiken. In het plangebied zijn wel enkele doodlopende wegen. Vanuit veiligheidsoogpunt is het acceptabel maar niet wenselijk. Daar waar mogelijk is het bij een reconstructie wenselijk dat er voor de Mors een tweede ontsluitingroute wordt gecreëerd. Ook de Bakkershof is een lange doodlopende weg. Ook hierbij is het van belang dat er naar een oplossing wordt gezocht.

c. Opkomsttijd

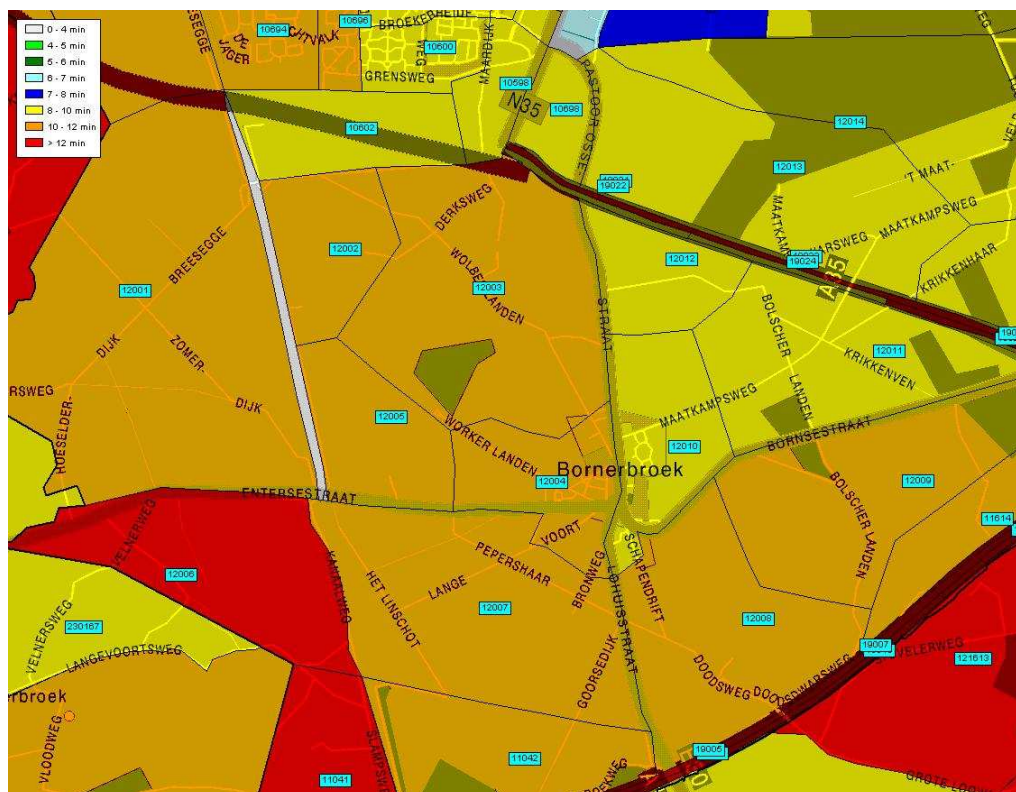
De kortste opkomsttijd geeft de grootste kans op het beperken van het aantal, het overleven en het herstel van slachtoffers. Gebouwen met een hoger brandrisico, minder zelfredzame personen en/of slechte vluchtmogelijkheden moeten sneller kunnen worden bereikt dan preventief goed uitgevoerde gebouwen met zelfredzame personen. In de Handleiding Brandweezorg staat op objectsoort beschreven binnen welke tijd de brandweer geacht wordt ter plaatse te zijn.

Berekeningen, zoals beschreven in de tabel, geven weer welke tijd de brandweer

nodig heeft om in het gebied Bornerbroek ter plaatse te komen. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de dag- en nachtsituatie, omdat in Almelo gedurende kantooruren (dagsituatie) vanaf post Centrum uitrukt en buiten kantooruren (nachtsituatie) vanaf de Posten Noord en Zuid. Tevens wordt er rekening gehouden met de opkomsttijd van de buurgemeenten.

VAKNUMMER NIEUW SAVE	OPK TS 1	KAZ TS 1	OPK TS 2	KAZ TS 2	OPK TS 3	KAZ TS 3	OPK TS 4	KAZ TS 4
12004	10,7	AMC	11,1	DDN1	12,6	DDN2	12,8	AMZ
12010	9,8	AMC	11,9	AMZ	11,6	DDN1	13,1	DDN2

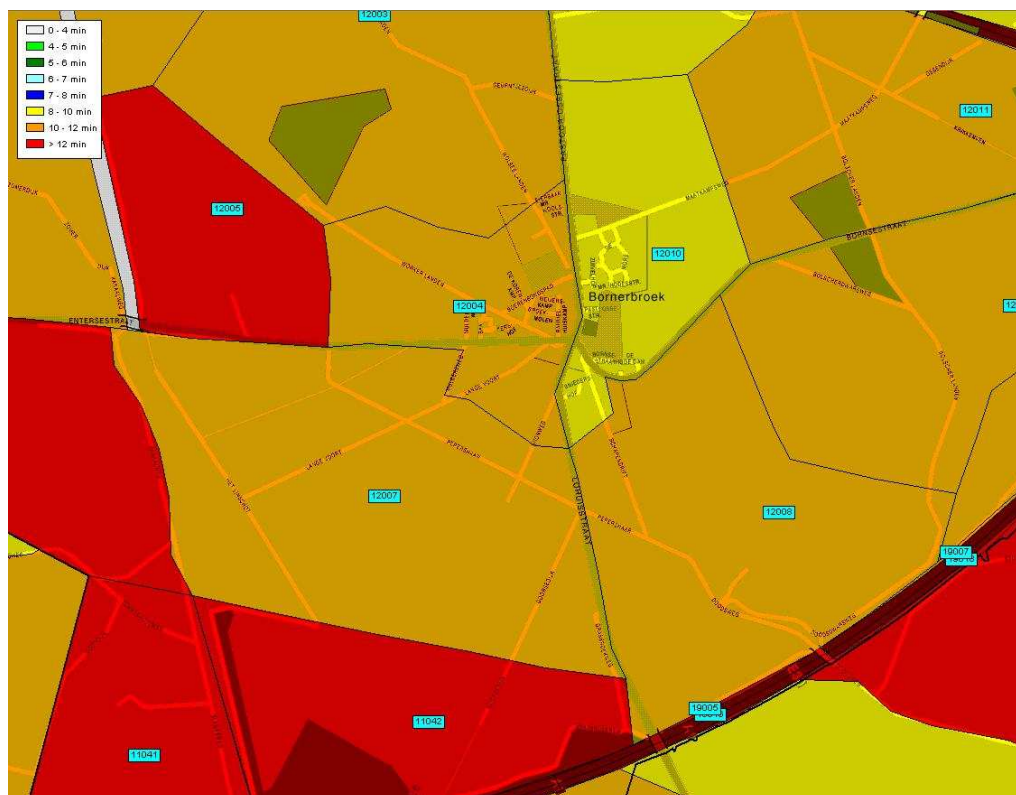
KVT dagsituatie Bornerbroek



Opkomsttijden nachtsituatie Bornerbroek

VAKNUMMER NIEUW SAVE	OPK TS 1	KAZ TS 1	OPK TS 2	KAZ TS 2	OPK TS 3	KAZ TS 3	OPK TS 4	KAZ TS 4
12004	10,8	AMZ	11,1	DDN1	12,6	DDN2	13,2	ETR
12010	9,9	AMZ	11,6	DDN1	13,1	DDN2	14,1	ETR

KVT nachtsituatie 'Bornerbroek'



Opkomsttijden nachtsituatie 'Bornerbroek'

De bovenstaande tabellen geven aan dat opkomsttijden in de dag- en nachtsituatie weinig van elkaar verschillen. Echter betekent dit dat de brandweer niet in alle gevallen binnen de landelijke norm ter plaatse kan zijn.

d. Bluswatervoorziening

Voor een optimale bluswatervoorziening wordt onderscheid gemaakt in primaire, secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen. Dit onderscheid is van belang omdat de eisen die aan de parameters: afstand, capaciteit en bereikbaarheid worden gesteld voor de diverse bluswatervoorzieningen verschillend zijn.

De basiskennmerken van deze drie modellen zijn:

- De primaire bluswatervoorziening: bestaat uit brandkranen op het drinkwaterleidingnet;
- De secundaire bluswatervoorziening: uit bronnen (grondwater)/ vijvers en kanalen (oppervlaktewater)/ blusriool (regenwater/oppervlaktewater);
- De tertiaire bluswatervoorziening: vijvers en kanalen (oppervlaktewater) op grote afstand die permanent water kunnen leveren.

Parameters	Bluswatervoorziening		
	Primair	Secundair	Tertiair
Capaciteit (in m3/uur)	60 of 30 (permanent)	90 (minimaal 4 uur)	240 (permanent)
Afstand tot object	40 meter	320 meter	2.500 meter
Bereikbaarheid door brandweervoertuig	Max. 15 meter	Max. 8 meter	Max. 50 meter

Eisen bluswatervoorziening

Voor de primaire bluswatervoorziening geldt dat op verschillende locaties het aantal brandkranen ontoereikend is. Vanuit veiligheidsoogpunt is het dan ook wenselijk dat er brandkranen bij worden geplaatst.

Daarnaast is van sommige leidingen de diameter onvoldoende, waardoor de brandkranen mogelijk niet de gewenste capaciteit leveren. Om dit daadwerkelijk aan te tonen dienen capaciteitsmetingen uitgevoerd te worden door de drinkwatermaatschappij.

Indien er grootwatertransport in het plangebied noodzakelijk is dan is het Twente Kanaal of het Grasbroek het dichtstbijzijnde open water. Als “De Doorbraak” gereed is kan deze eveneens als bluswatervoorziening dienen.

e. Bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid

Voor een goede bestrijdbaarheid van een incident is het van belang dat de bereikbaarheid, opkomsttijd, bluswatervoorziening en brandpreventieve voorzieningen toereikend zijn. Daarnaast speelt de zelfredzaamheid van burgers een rol. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Dit kan door schuilen en indien nog mogelijk vluchten uit het bedreigde gebied.

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. Ruimtelijke inrichting kan op verschillende manieren inspelen op de zelfredzaamheid. Zo dienen bouwwerken minimaal te voldoen aan de eisen van het bouwbesluit. Vluchtrichtingen uit gebouwen zijn hierin ook geregeld en dienen zoveel mogelijk tegengesteld van elkaar te zijn gelegen. Op deze wijze zal in bijna alle situaties een vluchtrichting van de bron af gelegen zijn.

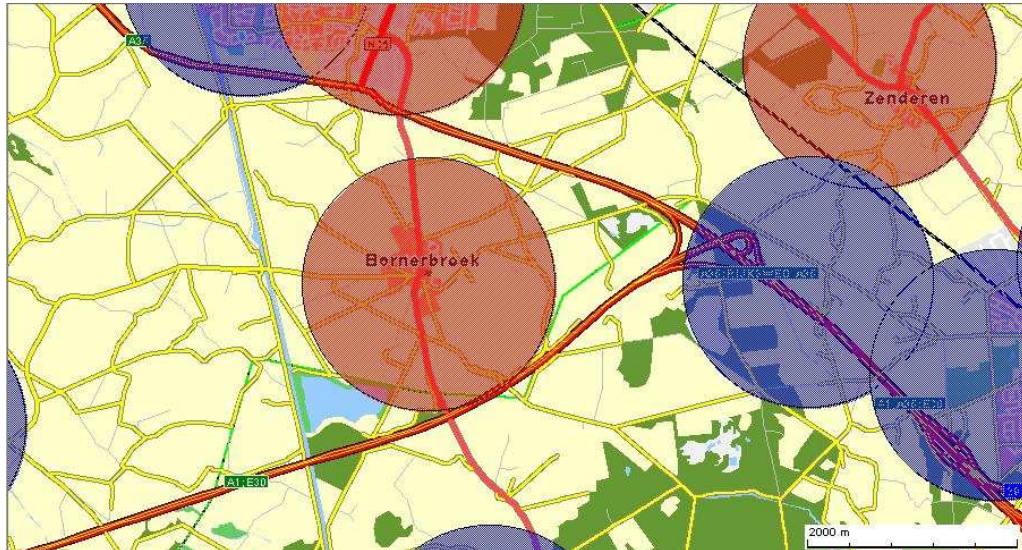
Over het algemeen zijn er voor de mensen voldoende mogelijkheden om zichzelf in veiligheid te brengen. Ook zijn de meeste mensen zelfredzaam. Uitgezonderd de objecten als Theresiahof waar minder of niet-zelfredzame mensen verblijven.

Net buiten de plangrenzen bevindt zich een lpg-tankstation. In geval van een incident reikt het effectgebied tot in dit plangebied. Hier dient bij mogelijke ontwikkelingen rekening mee te worden gehouden.

f. Waarschuwings- en alarmeringssysteem (WAS)

De Regionale Brandweer Twente heeft conform artikel 3 van de Brandweerwet 1985 de wettelijke taak zich voor te bereiden op de coördinatie bij de bestrijding van rampen en zware ongevallen én het waarschuwen van de bevolking middels het sirenenet. Eén van de taken die uit deze verantwoordelijkheden voortvloeit is, in overleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (afgekort tot BZK), het inrichten en onderhouden van een optimaal dekkende verdeling van de sirenes van het waarschuwings- en alarmeringssysteem (afgekort tot WAS) in haar verzorgingsgebied.

De sirenes worden eens per maand op een vast moment in heel Nederland luid getest, om te controleren of de apparatuur werkt en om het signaal bij burgers bekend te maken, zodat de sirene in geval van een ramp wordt herkend.



Sirenedekking 'Bornerbroek'

Bij het actualiseren van een bestemmingsplan en/of uitbreidingen in het gebied wordt bekeken of de bestaande sirenes het gehele gebied kunnen afdekken. Op de kaart staat het grafische dekkinggebied van de sirenes aangegeven. Voor de sirene in Bornerbroek geldt dat deze reeds is geplaatst. Hierdoor kunnen, afhankelijk van het soort incident, de mensen in het gebied gewaarschuwd worden.

g. Samenhang veiligheidsketen

Niet alleen inhoudelijke maar ook procesmatige aspecten dienen meegewogen te worden om de kosten-/ baten-analyse compleet te maken. Deze aspecten laten zich het beste vertalen in de te onderscheiden schakels in de veiligheidsketen.

Pro-actie

Vanuit de schakel pro-actie worden de genoemde maatregelen met betrekking tot bluswatervoorziening, bereikbaarheid en het WAS uitgevoerd.

Preventie

Er moet bij de schakel preventie rekening worden gehouden met de bestaande wet- en regelgeving. Specifieke aandacht gaat uit naar gebouwen met minder zelfredzame bewoners.

Preparatie

Inrichtingen die onder het RRGs vallen en de risicokaart(hulpdienst)relevante objecten moeten in de planvorming van de brandweer worden opgenomen. Gedacht kan worden aan bereikbaarheidskaarten of aanvalsplannen.

Repressie

Vanuit de repressieve dienst wordt in geval van een incident ter plaatse bepaald hoe er wordt ingezet.

2. Externe veiligheid

a. Algemeen

De risico's, gevaarbronnen binnen, maar ook in de nabijheid, van het plangebied zijn geïnventariseerd. Beoordeelde gevaarsbronnen kunnen bedrijven zijn maar ook

transportroutes over de weg, rail of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals bijvoorbeeld gasleidingen.

Beoordeeld is of kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden (individueel) risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Het besluit "Externe Veiligheid inrichtingen" (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen, de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het "Risico Register Gevaarlijke Stoffen", het RRGGS, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voorzover aanwezig meegenomen.

Voor het beoordelen van transportrisico's is gebruik gemaakt van de circulaire "risico normering vervoer gevaarlijke stoffen" het RNGS. Voor het beoordelen van de risico's van gasleiding is de circulaire "zoning langs hoge-druk aardgastransportleidingen 1984" als uitgangspunt gehanteerd.

Getracht wordt de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied omhelst in hoofdzaak een woongebied. De mogelijkheden voor het vestigen van risicobedrijven wordt in dit plan uitgesloten.

b. Omgeving

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobedrijven aanwezig welke met de effectafstanden tot in het plangebied reiken.

In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het wegverkeer gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd

In de directe omgeving van dit plangebied zijn geen transportroutes voor het railverkeer gelegen.

In de directe omgeving van dit plangebied zijn transportroutes over het water gelegen waarover gevaarlijke stoffen mogen worden getransporteerd, welke ook het plangebied doorkruizen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen gastransportleidingen gelegen welke ook het plangebied doorkruizen.

c. Risicobedrijven in het plangebied

In het plangebied zelf zijn geen bedrijven aanwezig welke conform het BEVI zijn te beschouwen als risicobedrijven.

3. Groepsrisico

Het groepsrisico GR kent geen vaste norm waaraan dient te worden voldaan maar een oriënterende waarde welke dient te worden getoetst. Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient elke (mogelijke) verandering van het groepsrisico verantwoord te worden (de verantwoordingsplicht). Deze verantwoordingsplicht geldt ook als het groepsrisico wijzigt maar wel onder de oriënterende waarde blijft.

Nadere verantwoording van het groepsrisico hoeft, vanwege het ontbreken van relevante risicobronnen, niet plaats te vinden.

BIJLAGE IV: BODEMKWALITEIT

1. Bodemkwaliteit

Bestemmingsplan Bornerbroek is in principe een conserverend bestemmingsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van dit bestemmingsplan is voor diverse bouwplannen met toepassing van artikel 19 WRO vrijstelling verleend van de vigerende voorschriften en is bebouwing gerealiseerd in overeenstemming met de in dit plan beschreven voorschriften. Verder zijn er enkele locaties waarvoor vrijstellings- en/of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen.

In beginsel is geen bodemonderzoek noodzakelijk, als een bestemmingsplan betrekking heeft op een bestaande situatie. Bij bestemmingsplannen met een wijzigings- en of vrijstellingsbevoegd dienen in principe alle vereiste bodemkwaliteitsgegevens bij de goedkeuring van het (moeder) plan beschikbaar te zijn. Indien in een bestemmingsplan een wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen, kan er bij wijze van uitzondering mee worden ingestemd dat de noodzakelijke gegevens pas beschikbaar zijn in het kader van het wijzigings- of vrijstellingsplan. Wel zal via een op te nemen voorwaarde in de planvoorschriften worden geregeld dat ten behoeve van de wijziging/vrijstelling gegevens omtrent de bodem zijn vereist voordat de procedure wordt gestart. Daarbij ligt het initiatief voor het uitvoeren van het bodemonderzoek bij de bouwer/ontwikkelaar.

In dit plan zal van de hiervoor genoemde uitzondering gebruik gemaakt worden en zullen de noodzakelijke voorwaarden gekoppeld worden aan de procedure van de wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid. De reden hiervan is dat niet bekend is of, en wanneer van de bevoegdheid gebruik gemaakt zal worden en dat de wettelijke eisen ten aanzien van bodemonderzoeken en/ of saneringen in de loop der jaren wijzigen. Onderzoeken in het kader van de bouwvergunning hebben een beperkte geldigheidsduur van maximaal 5 jaar.

2. Kosten

In principe is de eigenaar van de grond verantwoordelijk voor noodzakelijke onderzoeken en eventuele saneringen. Uitgangspunt is dan ook dat deze kosten conform de wettelijke eisen in het kader van de milieuwetgeving ten laste van de eigenaar komen. De kosten worden dan ook betrokken bij een sluitende exploitatieopzet.

BIJLAGE V: LUCHTKWALITEIT

Bij elk ruimtelijk plan moet de luchtkwaliteit in acht worden genomen. In dit geval zijn de wijzigingen van het bestemmingsplan zeer beperkt en is er sprake van wijziging van niet in betekenende mate NIBM zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de luchtkwaliteit is om die redenen dan ook niet nodig.

Ook omdat de jaarlijkse rapportage in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

BIJLAGE VI: AKOESTISCH ONDERZOEK

1. Algemeen

Bestemmingsplan Bornerbroek is conserverend van aard. Het plan legt feitelijk de huidige situatie vast. Voor delen van het plan is hierop een uitzondering gemaakt in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om middels een procedure ingevolge artikel 11 uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming te wijzigen tot woondoeleinden. Binnen deze gebieden is daarom geen sprake van een zuiver conserverend karakter.

In artikel 76 lid 4 van de Wet geluidhinder is bepaald dat de geluidsgrenswaarden en daarmee samenhangende procedures niet van toepassing zijn, indien op het tijdstip van vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of delen daarvan enkel sprake is van:

- al aanwezige of in aanleg zijnde wegen; en
- reeds aanwezige of in aanleg zijnde geluidsgevoelige objecten.

Gezien het bovenstaande is voor de gebieden waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is neergelegd een akoestische scan van de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer uitgevoerd.

2. Wegverkeerslawaai

Uit een akoestische scan voor blijkt dat de voorkeurgrenswaarde van 48 dB(A) ingevolge de Wet geluidhinder voor de delen waar een wijzigingsbevoegdheid is neergelegd, op een locatie na te weten Workerlanden 14-16, niet wordt overschreden.

Conform de methodiek van de Wet geluidhinder is het noodzakelijk om voor deze geluidsbelaste locatie alvorens wordt over gegaan tot vaststelling van het definitieve bestemmingsplan, een hogere grenswaarde vast te stellen.

Voordat dit plan definitief zal worden vastgesteld zal voor de betreffende locatie door ons op grond van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen een hogere waarde worden vastgesteld.

BIJLAGE VII: INSPRAAK-REACTIENOTA VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN

Het voorontwerpbestemmingsplan "Bornerbroek" heeft van 19 december 2007 gedurende zes weken (tot en met 29 januari 2008) ter inzage gelegen. Inspraak is geen verplichting meer volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening bij de voorbereiding van bestemmingsplannen. Uit de inspraakverordening van de gemeente Almelo blijkt dat het bestuursorgaan zelf bepaald ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Bij het actualiseren van bestemmingsplannen wordt de mogelijkheid tot inspraak geboden. Conform de inspraakverordening is de inspraakperiode gesteld op vier weken, echter vanwege de kerst en het oudjaar is deze verlengd tot een periode van zes weken.

Op 15 en 16 januari 2008 zijn twee informatiemiddagen/avonden (inloop) gehouden in het Brookshoes aan de Pastoor Ossestraat te Bornerbroek. Tijdens deze inloop zijn diverse reacties ontvangen. De mondelinge reacties zijn niet altijd voorzien van naam. Enkele reacties zijn later alsnog schriftelijk ontvangen. Mensen die hun inspraakreactie kenbaar hebben gemaakt, zijn in de gelegenheid gesteld hun inspraak mondeling toe te lichten. Hier is geen gebruik van gemaakt. De kern van de inspraakreacties is in dit document opgenomen met daarbij de gemeentelijke reactie.

Inspraakreacties:

Algemene gemeentelijke reactie:

Gezien het feit dat het gros aan inspraakreacties betrekking heeft omtrent de locatie van de voormalige Rabobank aan de Pastoor Ossestraat 1, is hieronder een algemene reactie gegeven.

Door Woningstichting St. Jozeph is in 2007 een bouwplan ingediend voor de locatie van de voormalige Rabobank aan de Pastoor Ossestraat 1. Dit bouwplan voorziet in de bouw van 16 appartementen met een ruimte voor detailhandel. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwplan geheel ingepast. In het ontwerpbestemmingsplan is deze ontwikkeling **niet** opgenomen. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan is deze niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Hiervoor wordt separaat een ruimtelijke procedure voor opgestart.

Uitgangspunt is immers dat de huidige situatie wordt vastgelegd. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de onderhavige locatie de bestemming van het voormalige gebruik opgenomen, een kantoorbestemming. Om alsnog richting te geven aan nieuwe ontwikkelingen is in het plan de mogelijkheid opgenomen om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid naar wonen met detailhandel. In de toelichting bij het bestemmingsplan is de stedenbouwkundige invulling voor dit perceel omschreven. Indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid moet opnieuw een ruimtelijke procedure worden doorlopen, conform artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Belanghebbenden krijgen bij deze procedure alle gelegenheid om zienswijzen in te dienen.

MONDELINGE INSPRAAKREACTIES TIJDENS DE INFORMATIEMIDDAGEN/AVONDEN OP 15 EN 16 JANUARI 2008.

Het betreffen diverse reacties van inwoners van de kern Bornerbroek en direct daaromheen. Op 15 januari 2008 hebben ongeveer 25 mensen en op 16 januari 2008 ongeveer 50 de informatiemiddagen/avonden bezocht.

Relevante mondelinge inspraakreacties tijdens de informatiemiddagen/avonden:

1. Parkeerplaatsen bij voormalige Rabobank locatie verdwijnen.

Reactie gemeente:

Zie hiervoor de algemene reactie omtrent de locatie van de voormalige Rabobanklocatie.

2. Voorzien in een uitbreiding van de begraafplaats.

Reactie gemeente:

Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die niet concreet genoeg zijn.

3. Op de plankaart is ook de kadastrale situatie ingetekend, niet te zien in de legenda

Reactie gemeente:

De kadastrale situatie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het dient slechts ter verduidelijking van de situatie om de leesbaarheid van de plankaart te vergroten.

4. Sommige bijgebouwen, garages, e.d. zijn niet op de kaart ingetekend, of vallen in de erf bestemming. (50m² bijgebouwen voldoende?)

Reactie gemeente:

In de bestemmingen zijn bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de hoofdbebouwing moet worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen ook aan-/uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd mits wordt voldaan aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Één van de voorwaarden is dat maximaal 50m² als aan-/uitbouw en/of bijgebouw buiten het bouwvlak mag worden gebouwd indien minimaal 50% van het perceel onbebouwd en onoverdekt blijft. Dit sluit aan bij de standaardwijze van bestemmen binnen de gemeente Almelo. De bestaande aan-/uit en bijgebouwen buiten het bouwvlak zijn niet opgenomen op de plankaart. Bij het toetsen van een aanvraag om bouwvergunning worden alle bestaande bouwwerken die op dat moment aanwezig zijn op het perceel meegenomen.

5. Bestemming Maatschappelijk, aanduiding bg is niet is niet opgenomen in voorschriften.

Reactie gemeente:

De aanduiding “begraafplaats (bg)” is alsnog toegevoegd bij het betreffende voorschrift.

6. Wonen binnen Gemengd niet beperkt in aantal;

Reactie gemeente:

Het aantal woningen is daar waar mogelijk beperkt tot het maximaal aaneen te bouwen woningen. Daarnaast worden middels het bouwbesluit minimale eisen gesteld omtrent afmetingen voor woonruimten.

7. Agrarische gronden, niet altijd agrarisch, wordt ook gebruikt als tuinen.

Reactie gemeente:

Agrarische gronden mogen alleen worden gebruikt zoals is omschreven in de voorschriften van het bestemmingsplan. De gronden die in het voorontwerpbestemmingsplan als agrarisch zijn bestemd, zijn ook in het op dit moment geldende bestemmingsplan als zodanig bestemd.

8. Extra bouwblok aan de Bronweg wegens verleende vergunning?

Reactie gemeente:

Voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan is geïnventariseerd welke bouwvergunningen zijn verleend. Deze worden opgenomen in het bestemmingsplan.

9. Hr. Ten Breteler, Het Lintschot 4 wil weten wat de visie is voor de toekomst van Bornerboek.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan regelt alleen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden. Het bestemmingsplan betreft in die zin geen toekomstvisie voor het gehele dorp. Voor Bornerbroek wordt een aparte structuurvisie ontwikkeld.

10. Mevr. Doods, Langevoort 1 wil weten wat de visie is van de gemeente m.b.t. de mogelijke uitbreiding van het dorp in relatie met het agrarisch gebied.

Reactie gemeente:

Zie hiervoor de reactie bij 9.

11. Engbersen, Entersesstraat 23, mist een duidelijke visie m.b.t. het plan.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan. De bestaande situatie is vastgelegd. Zie ook de reactie bij 9.

12. De nieuwe woning aan de Bronweg moet op de plankaart beter worden ingepast, aangezien de woning wat meer naar achteren is gebouwd, zodat in deze situatie nu een vrij groot deel buiten het bouwvlak valt.

Reactie gemeente:

De bestaande/vergunde situatie wordt op de plankaart opgenomen.

13. De aanwezige agrariërs waren bezorgd omdat niet is aangegeven waar aan uitbreiding van het dorp is gedacht.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen zijn opgenomen. Mogelijke uitbreiding van het dorp wordt ondermeer verwoord in de nog op te stellen structuurvisie voor Bornerbroek.

14. Bewoner Entersestraat 43 merkt op dat de grens mbt mogelijke toekomstige woningbouw door zijn kavel loopt (kadastrale nummer 453). Wil graag zijn perceelsgrens, als toekomstige grens voor woningbouw bestempelen.

Reactie gemeente:

De gronden die in het voorontwerpbestemmingsplan als agrarisch zijn bestemd, zijn ook in het op het moment van schrijven geldende bestemmingsplan als zodanig bestemd. Dat geldt ook voor de situatie aan de Entersestraat 43. Op deze gronden is in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen.

15. Meerdere Bornerbroekers willen meer weten van de toekomstige woningbouw aan de Lange Voort.

Reactie gemeente:

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid naar wonen opgenomen. Deze bevoegdheid voorziet in de mogelijkheid om in de toekomst een verkorte procedure op te starten om woningbouw op deze locatie te realiseren. In de toelichting van het bestemmingsplan zijn stedenbouwkundige uitgangspunten opgenomen.

16. De heer Braamhaar (Braamhaar Beheer BV a/d Schapendrift) wou graag weten, welke belemmeringen er zijn mbt zijn ontwikkeling van zijn terrein (tuincentrum) en wanneer deze belemmeringen verdwijnen.

Reactie gemeente:

De bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan Bornerbroek voor het tuincentrum aan de Schapendrift is opgenomen is conform de bestemming 'Tuincentrum' in het op het moment van schrijven geldende bestemmingsplan. Voor deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. Deze procedure kan slechts worden opgestart indien actuele milieuhygiënische gegevens aantonen dat geen nadelige effecten/beperkingen opleveren. Zie hiervoor ook de procedurebeschrijving ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden.

17. Een bewoner vraagt waarom Maatkampslanden er niet in zit.

Reactie gemeente:

Voor Maatkampslanden is recent een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan voor Maatkampslanden betreft tevens een ontwikkelingsgebied, wat niet past in het conserverende karakter van het bestemmingsplan voor Bornerbroek. In een volgende herziening van het bestemmingsplan Bornerbroek zal Maatkampslanden wel in het plan worden opgenomen.

SCHRIFTELIJKE INSPRAAKREACTIES

18. 16 januari 2008, schriftelijk tijdens informatiemiddag/avond in het Brookshoes in Bornerbroek.

Dhr. D. Braamhaar, dhr. C. Oude Breuil en mevrouw A. Harbers
Worker Landen 10 b,c,d
7627 LJ Bornerbroek

Inspraakreactie:

Nieuwe ontwikkeling op de locatie van de voormalige Rabobank is niet gewenst, zoals die nu op de plankaart is weergegeven. Open kern behouden, openbaar groen/sociale functie. In verband met beschermde bomen is de locatie voor hoogbouw niet verstandig.

Reactie gemeente:

- Zie hiervoor de algemene reactie.

19. 16 januari 2008, door ons ontvangen op 23 januari 2008, schriftelijk ontvangen

Dhr. T. Grimberg, namens Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek
Mr. Hodesstraat 5
7627 ME Bornerbroek

Inspraakreactie:

- Aan de Worker Landen 14-16 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen (2 á 4 woningen). Deze wijzigingsbevoegdheid dient vervangen te worden in de wijzigingsbevoegdheid naar Gemengde Doeleinden (wonen en/of detailhandel). Dit is passend conform de Dorpsvisie, betreft een logische afronding van het centrumgebied langs de 'wandelpromenade' van het Brookshoes t/m café Eef.

- Worker Landen 12. Hier zat vroeger een winkel met detailhandelsbestemming. Verzoek evenals Worker Landen 14-16 een mogelijkheid te creëren naar Gemengd (wonen en/of detailhandel). Dit past in een aansluitend 'gemengd' lint langs de wandelpromenade van het Brookshoes t/m cafe Eef.
- Parkeerfaciliteiten in Dorpskern/ Pleinfunctie in Dorpskern. Door een onverstandige positionering van nieuwbouw op ex-Rabo terrein verdwijnt een pleinfunctie en algemene parkeermogelijkheid in de dorpskern. Behoeftes hieraan is echter groot (zie Dorpsvisie). In een dorp is meer mobiliteit aan de orde dan in een stad, zowel met betrekking tot bewoners dorpskern+bezoekers dorpskern+bewoners buitengebied die naar de dorpskern komen. Leefbaarheid komt in gevaar! Bestemmingsplantechnische ruimte gaan reserveren voor plein en parkeren.

Reactie gemeente:

- Het bestemmingsplan Bornerbroek is conserverend van aard. De huidige situatie is vastgelegd. Worker Landen 12 betreft nu een woning, waardoor deze ook als zodanig is bestemd. Daar waar ruimtelijke activiteiten plaatsvinden welke niet bevorderlijk zijn voor de omgeving zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen naar wonen. Ook zijn in het plan wijzigingsbevoegdheden naar wonen opgenomen, op gronden waar mogelijk richting woningbouw wordt gedacht. De Worker Landen 14-16 betreft een pand waar bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Het is ruimtelijk niet wenselijk bedrijfsactiviteiten in een woonwijk te hebben. Hierom is voor deze locatie, gezien de ligging in een woonwijk, een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. In het bestemmingsplan zijn voor de bestemming Wonen voorschriften opgenomen die het mogelijk maken middels een vrijstelling beroep aan huis uit te oefenen. Dit draagt tevens bij aan de centrumgedachte van Bornerbroek. Met betrekking tot de bouwmogelijkheden op de locatie van de Pastoor Ossestraat wordt verwezen naar de algemene reactie.

20. 16 januari 2008 tijdens informatiemiddag/avond.

Mevr. A. Harbers, dhr. C. Oude Breuil en dhr. D. Braamhaar
Bewoners Workerlanden 10 b,c,d.

Inspraakreactie:

- De nieuwbouw op de voormalige Rabobank locatie. Appelanten wonen tegenover de Rabobank locatie en hebben hun bedenkingen bij de nieuwbouwplannen. Het voornaamste bezwaar is dat er bebouwing tegenover hun is gepland. Daarnaast benadrukken appelanten het algemene belang van de functie die deze plek nu heeft in de kern van Bornerbroek. Open kern behouden, openbaar groen heeft een sociale functie. In verband met beschermde bomen locatie hoogbouw niet verstandig.

Reactie gemeente:

- Zie hiervoor de algemene reactie

21. 23 januari 2008, ontvangen door ons op 24 januari 2008.

E.W. Roesingh, Robers Advocaten Mediators, namens vennootschap Bouwbedrijf Stamsnijder-Homan BV, Workerlanden 10, 7627 LJ Bornerbroek.

- In 2003 werd het Rabobankgebouw aan de Pastoor Ossestraat 1 te koop aangeboden. Appellant heeft indertijd aangegeven hier interesse in te hebben. Middels een brief van de gemeente van 17 oktober 2003 bleek de bouwmogelijkheden te beperkt te zijn, waardoor is afgezien van inschrijving. Daarnaast was er een inspanningsverplichting om op enigerlei wijze de huidige parkeervoorzieningen te handhaven of een soortgelijk aanbod te creëren (toegankelijkheid/hoeveelheid). Daarnaast is gesteld dat de uitstraling van nieuwbouw kleinschalig en dorps moet zijn. Met deze wetenschap heeft appellant met medewerking van de gemeente ervoor gekozen haar nieuwe kantoor tegenover het hiervoor genoemde voormalige Rabobank terrein te vestigen. Door de nieuwbouwplannen van Sint Josef is appellant onaangenaam verrast, omdat deze plannen fundamenteel afwijken van de eerder geschetste ruimtelijke uitgangspunten. Er worden ruime ontwikkelingsmogelijkheden gegeven. Verwacht mag worden dat het bestemmingsplan in dit opzicht een conserverende werking heeft in plaats van een ontwikkelingsgerichte.
- Door vlak tegen de rotonde op het huidige parkeerterrein ruime bouwmogelijkheden te creëren met de bestemming Gemengde Doeleinden tot een hoogte van 14 meter, ontstaat bij de rotonde een enorm front dat bijna een kwart van de cirkel beslaat. Dit is niet passend in de nabijheid van een massaal kerkgebouw, waardoor het beeld van een slucht ontstaat, waardoor het verkeer zich in de richting van Almelo moet wringen, dat het dorpskarakter van Bornerbroek ernstig geweld aandoet. De bouwmogelijkheden zijn aanzienlijk ruimer dan die waartoe appellant destijds de gelegenheid is geboden. Hierdoor zal ook het uitzicht op de rotonde en de aan de andere kant van de huidige parkeerplaats gelegen kerk en begraafplaats volledig verdwijnen. De inrichting van het plangebied is in strijd met een goede ruimtelijke ordening en doet afbreuk aan de kwaliteit van de reeds bestaande bestemmingen en functies.
- Het huidige parkeerterrein zal volledig verdwijnen. Van het huidige parkeerterrein wordt intensief gebruikgemaakt, in het bijzonder door kerkgangers, begrafenisbezoekers en door vanuit de richting van Enter komende ouders die hun kinderen naar school brengen. Ook de aanwezige bomen moeten verdwijnen, hetgeen afbreuk zal doen aan de ruimtelijke uitstraling bij de rotonde.

Reactie gemeente:

- Zie hiervoor de algemene reactie

22. 26 januari 2008, ontvangen door ons op 30 januari 2008 en op 5 februari 2008.

Bowi Fashion, Workerlanden 10a, 7627 LJ Bornerbroek.

Bowi Fashion is gevestigd op een A-locatie en wordt door de bouw van het appartementencomplex aan de Pastor Ossenstraat 1 teruggezet naar een C-locatie. De winkel is afhankelijk van de parkeerplaatsen en het vrije zicht dat men heeft vanaf de rotonde op de voorgevel. Daarnaast gaat het parkeerterrein verloren, het sociale aspect van het plein met bankjes en het dorpsgezicht dat volledig gaat verdwijnen. De bestaande bomen dienen te blijven behouden.

Reactie gemeente:

- Zie hiervoor de algemene reactie

23. 26 januari 2008, ontvangen door de gemeente op 30 januari 2008.
H.. Oude Wesselink, Pastoor Ossestraat 3, 7627 PH Bornerbroek.

Bezwaar tegen de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan voor de bouw van 16 appartementen op het voormalige terrein van Rabobank Bornerbroek. Het is een belangrijke zichtlocatie van het dorp, die wordt aangetast. Een groengebied met bomen moet worden opgeofferd, hetgeen onwenselijk is. Het gebouw zal op 3 meter afstand van appelland zijn woning staan. De beoogde hoogte zal het uitzicht op de kavel ontnemen. Er zal aanzienlijke schaduwwerking optreden, met name in de periode september t/m maart. Aantasting van privacy. Voor de appartementen wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaats per wooneenheid, bezoekers zullen echter veelal aan de straat voor appelland zijn woning parkeren. Tussen de beoogde nieuwbouw en de appelland zijn woning blijft een gangpad over, waar bewoners en bezoekers gebruik van kunnen maken. Dit verslechtert de privacy.

Reactie gemeente:

- Zie hiervoor de algemene reactie

24. 29 januari 2008, door de gemeente ontvangen op 30 januari.
DLV Bouw, Milieu en Techniek BV, dhr. A.J. Albers, projectleider bouw en milieu.

De maatschap Rouhof exploiteert een rundvee- en varkenshouderijbedrijf aan de Lohuisstraat 19 te Bornerbroek. In het voorontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om op de locatie Schapendrift 7 te Bornerbroek de bestemming te wijzigen van 'tuincentrum' in 'woningbouw'. Door een mogelijke bestemmingsplanwijziging zullen er meerdere woningen binnen de geurcontouren van het bedrijf gebouwd kunnen worden. Deze woningen zullen allemaal beoordeeld worden als 'geurgevoelige objecten' volgens de Wet geurhinder en veehouderij. Daarmee worden de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf beperkt. Tevens is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet gewaarborgd voor de nieuwe woningbouwlocaties.

Reactie gemeente:

- De bestemming die in het voorontwerpbestemmingsplan Bornerbroek voor het tuincentrum aan de Schapendrift is opgenomen is conform de bestemming 'Tuincentrum' in het op het moment van schrijven geldende bestemmingsplan. Voor deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar wonen. Deze procedure kan slechts worden opgestart indien actuele milieuhygiënische gegevens aantonen dat geen nadelige effecten/beperkingen opleveren. Zie hiervoor ook de procedurebeschrijving ten aanzien van wijzigingsbevoegdheden.

BIJLAGE VIII: ZIENSWIJZE-REACTIENOTA ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan 'Zuid-Bornerbroek' heeft vanaf woensdag 25 juni 2008 tot en met dinsdag 5 augustus 2008 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn konden zienswijzen bij het college van B&W worden ingediend.

Tijdens deze termijn is één zienswijze ingekomen van:

- Robers Advocaten Mediators te Hengelo, namens de besloten vennootschap Bouwbedrijf Stamsnijder-Homan BV, gevestigd aan de Workerlanden 10, 7627 LJ Bornerbroek, hierna te noemen appelland.

Ontvankelijkheid:

De zienswijze is gedateerd op 11 juli 2008, door de gemeente ontvangen op 14 juli 2008. De zienswijze is tijdig ingediend.

Per brief van 12 augustus 2008 heeft appelland aangegeven geen gebruik te maken van de mogelijkheid een mondelinge toelichting te geven, tenzij de gemeenteraad hierom verzoekt.

Samenvatting zienswijze:

1. Appelland geeft aan dat haar cliënt in 2003 tijdens de verkoop interesse heeft getoond in de gronden van de voormalige Rabobank-locatie. Zij heeft van inschrijving afgezien omdat de bouwmogelijkheden te beperkt waren. In de toelichting van de verkoopakte van de koper staat dat deze zich zoveel mogelijk dient in te spannen om de huidige parkeervoorzieningen te handhaven of een soortgelijk aanbod te bieden. In een brief van de gemeente uit 2003 staat eveneens dat de uitstraling kleinschalig en dorps moet zijn. Appelland was onaangenaam verrast toen de nieuwbouwplannen van woningstichting Sint Joseph bekend werden en waren opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan en fundamenteel afwijken van de zojuist geschetste ruimtelijke uitgangspunten. Deze plannen zijn niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, maar is een wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen en werken' opgenomen voor de voormalige Rabobank-locatie.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is geen aandacht besteed aan de gevolgen voor het verkeer en parkeergelegenheden, indien van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt. Het huidige parkeerterrein aan de voorzijde heeft ook de bestemming Kantoor gekregen, waardoor het onduidelijk is wat de gevolgen hiervoor zijn.
3. Hierom zou de parkeerplaats aan de voorzijde beter de bestemming verkeer kunnen krijgen, omdat hiermee de feitelijke situatie wordt vastgelegd en voorzien kan blijven in de parkeerbehoefte.

Algemene gemeentelijke reactie:

In het voorontwerpbestemmingsplan Zuid-Bornerbroek was in eerste instantie het bouwproject van Sint Joseph opgenomen voor de ontwikkeling van appartementen met een voorziening voor detailhandel. Gekozen is om, gezien de plannen voor de voormalige Rabobank-locatie nog niet dusdanig concreet waren, deze niet in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Hiervoor wordt een aparte planologische

procedure opgestart. Het bestemmingsplan Zuid-Bornerbroek betreft een conserverend plan, waarin geen nieuwe ontwikkelingen bij recht zijn opgenomen. In het plan zijn daarentegen wel enkel gronden opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid naar 'wonen' of naar 'wonen en werken'. Dit om een richting te geven aan mogelijk toekomstige/gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. In de toelichting van het bestemmingsplan is per locatie zeer globaal uiteengezet wat de gewenste ruimtelijke invulling per locatie is.

De genoemde mogelijkheden (bouwen en gebruik) die zijn genoemd bij de gronden waarvoor een wijzigingsmogelijkheid is opgenomen, zijn niet bij recht toegestaan. Hiervoor dient eerst een ruimtelijke procedure voor worden opgestart, waarin alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten op het moment van opstarten van de procedure worden onderzocht. Deze procedure is opgenomen in het bestemmingsplan Zuid-Bornerbroek, onder artikel 20 van de voorschriften. Het toepassen van een wijzigingsprocedure is geen verplichting. Het is dus ook mogelijk dat hier geen gebruik van wordt gemaakt.

Gezien het feit dat het voormalige Rabobankgebouw reeds gesloopt is op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Zuid-Bornerbroek is opnieuw de bestemming uit het geldende bestemmingsplan 'plan in onderdelen' (1963) opgenomen. Dit betreft een kantoorbestemming. De bestaande parkeerplaatsen aan de Pastoor Ossestraat 1 betreffen particuliere gronden en maakten onderdeel uit van het voormalige Rabobankgebouw en de hierbij behorende diensten. Deze parkeerplaatsen waren dan ook in eerste instantie bedoeld voor de klanten van de Rabobank. Hierom is niet gekozen om de bestaande parkeerplaatsen op te nemen in een verkeersbestemming, aangezien dit in principe alleen is voor wegen en verhardingen van de openbare ruimte en niet voor particuliere gronden.

Wat betreft het contractueel vastleggen van een inspanningsverplichting van de parkeervoorzieningen betreft een private overeenkomst en heeft als zodanig geen invloed op de wijze van bestemmen bij het opstellen van een bestemmingsplan. Desalniettemin zal in de toekomst rekening worden gehouden met de parkeervoorzieningen aan en nabij de Pastoor Ossetraat 1. Indien de genoemde wijzigingsprocedure of een andere planologische procedure wordt opgestart heeft opnieuw een ieder de mogelijkheid om bedenkingen in te dienen, waardoor de rechtsgang openstaat.