

Boeldershoek 2018

In dit document zijn de verschillen tussen het op 8 april 2019 vastgestelde bestemmingsplan Boeldershoek 2018 en het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan Boeldershoek 2018 (n.a.v. tussenuitspraak Raad van State d.d. 3 februari 2021) weergegeven.

Alleen de delen van de plantoelichting en planregels waarin wijzigingen zijn aangebracht zijn opgenomen in dit document. Daarbij geldt het volgende:

- **Groen gearceerde tekst**: geheel nieuwe danwel geheel vervangen tekst ten opzichte van het op 8 april 2019 vastgestelde bestemmingsplan.
- Overige wijzigingen zijn met 'wijzigingen bijhouden' zichtbaar gemaakt.

Plantoelichting bestemmingsplan Boeldershoek 2018

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Procedure

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is op 8 april 2019 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Naar aanleiding van ingediende beroepschriften heeft de Raad van State op 3 februari 2021 een 'tussenuitspraak' gedaan waarin zij de gemeente vroeg het plan op een aantal punten aan te passen en opnieuw vast te stellen. Het plan is aangepast op de door de Raad van State gevraagde punten en opnieuw ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad (een 'herstelbesluit'). De wijzigingen tussen het op 8 april 2019 vastgestelde bestemmingsplan en het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan zijn aangegeven in bijlage 4 bij dit bestemmingsplan.

4.2 Uitgangspunten en ontwikkelmogelijkheden bestemmingsplan

4.2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

In het kader van bestemmingsplan Boeldershoek 2009 heeft een uitgebreide studie plaatsgevonden naar de landschappelijke inpassing van de Boeldershoek. Deze uitgangspunten gelden nog steeds en zijn wederom, voor zover dat kan, vertaald in het bestemmingsplan. In het navolgende wordt ingegaan op de relevante punten voor het Enschedese gedeelte. Dit betekent dat het meest noordelijke gedeelte (o.a. de 'kop' van de Boeldershoek) buiten beschouwing wordt gelaten. De welstandscriteria komen aan bod in paragraaf 4.3.

Aanvullende uitgangspunten Boeldershoek 2009 blijven overeind en aanvullende regels groene inpassing en hoogte oostzijde stortheuvels

Voor het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" zijn op grond van deze landschappelijke uitgangspunten, de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van de Boeldershoek aanvullende uitgangspunten geformuleerd voor de inpassing van het terrein. Deze gelden ook voor bestemmingsplan Boeldershoek 2018. De belangrijkste uitgangspunten voor het Enschedese gedeelte zijn hierna beschreven. Voor het terrein werd en wordt in beginsel uitgegaan van het volgende:

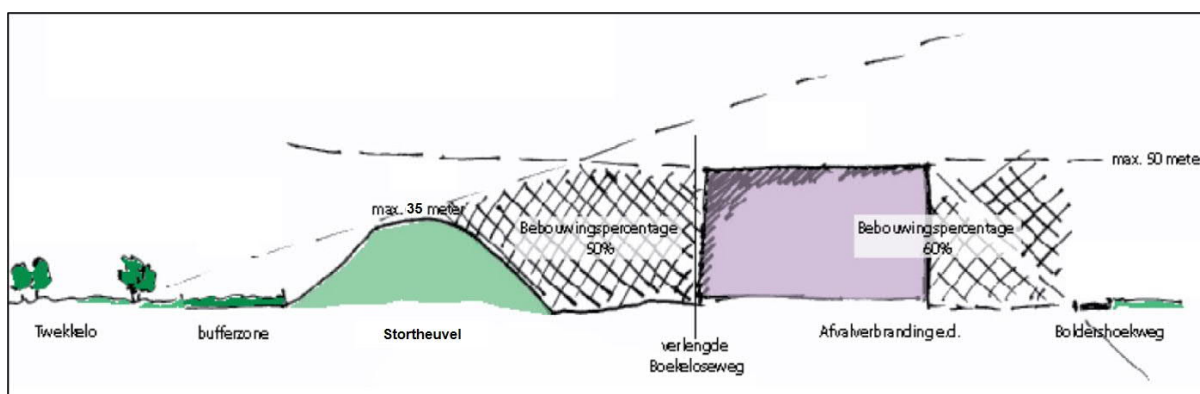
- Op de Boeldershoek valt de bebouwing van de AVI het meeste in het zicht. Deze kolos is een markant gebouw. Het zicht hierop dient behouden te blijven. Nieuwe (grootschalige) bebouwing moet zoveel mogelijk geconcentreerd worden rond de AVI en de oostelijker gelegen compostering. Hiermee komt het industriële karakter van de Boeldershoek aan de westzijde te liggen. Een specifieke landschappelijke inpassing is aan de westzijde niet vereist en mag bovendien niet te nadrukkelijk aanwezig zijn. De stedenbouwkundige uitstraling bepaalt het gezicht van Twence aan de westzijde. Het oostelijke gedeelte van de Boeldershoek heeft en houdt een natuurlijker karakter wat meer aansluit op het landschap van Tweekelo. Het bouwvlak beslaat daarom alleen het westelijke gedeelte van het plangebied, zowel in het nieuwe bestemmingsplan (Boeldershoek 2018) als in bestemmingsplan Boeldershoek 2009.
- Binnen het bouwvlak gold en geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Dit sluit aan op het industriële karakter van dit deel van het plangebied en op de karakteristiek van industrieterrein Twentekanaal. Het meest oostelijk deel van het bouwvlak heeft en houdt een maximaal bebouwingspercentage van 50%.
- Een maximale bouwhoogte van 50 meter voor gebouwen. De maximale bouwhoogte van 50 meter sluit aan bij de bestaande bouwhoogte van de AVI en wordt mede bepaald door een bouwhoogtebeperking in het plangebied door een radar van defensie. Defensie geeft aan dat in verband met de radar tot maximaal 85 meter +NAP mag worden gebouwd. Omdat het terrein van de Boeldershoek op gemiddeld 22 meter +NAP is gelegen, wordt met een bouwhoogte van 50 meter onder de 85 meter +NAP gebleven. Voor schoorstenen geldt nog steeds (net als in Boeldershoek 2009) een uitzondering tot een maximale bouwhoogte van 80 meter. Dat is ook de hoogte van de huidige schoorsteen van de AVI.
- ~~Voor de stort geldt een maximale stortheuvelhoogte van 40 meter, net als in bestemmingsplan "Boeldershoek-2009".~~ De toegestane stortcapaciteit (in m³) op de Boeldershoek blijft ~~eveneens~~ gelijk.
- Om te borgen dat het zicht vanuit –het oosten en zuiden op de bebouwing voldoende is afgeschermd, zijn in

bestemmingsplan Boeldershoek 2009 aanduidingen op de verbeelding opgenomen met verplichte dwarsprofielen daaraan gekoppeld. Deze zijn wederom opgenomen in bestemmingsplan Boeldershoek 2018, maar dan in een aan de regels gekoppelde bijlage in plaats van een op de verbeelding weergegeven figuur. **Wel zijn de dwarsprofielen aangepast in lijn met de wijzigingen in voorliggend plan.**

Aanvullend op het laatstgenoemde zijn in bestemmingsplan Boeldershoek 2018 meer voorwaarden voor 'groene inpassing' van de stortheuvels en het behoud van de functie van de groenzone opgenomen dan in plan Boeldershoek 2009. Het gaat onder andere om **een planregelplanregels** ten aanzien van beplanting op de stortheuvels (in lid 4.5 **en 4.6**) aan de oostzijde en om regels voor bouwwerken in de bestemming 'groen' (in lid 6.2). Ten aanzien van de exacte manier van afwerking en beplanting aan de buitenzijde van de stortheuvels bestaat er **daarnaast** een bestendige overlegstructuur tussen Twence en vertegenwoordigers uit de directe omgeving. **Ook zijn extra regels opgenomen over de hoogte van de oostelijke 'rand' van de stortheuvels. De zichtbare delen bezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied mogen namelijk niet meer opgehoogd worden (ten noorden van Strootbeekweg; zie **bijlage 1** bij regels) danwel opgehoogd worden tot maximaal 26 meter (ten zuiden van Strootbeekweg). De delen daarachter (bezien vanuit het oosten) mogen alleen opgehoogd worden als deze niet zichtbaar zijn vanaf deze wegen aan de oostzijde van het plangebied.**

Afbeelding 4.1 geeft een visualisatie van het gebruik van zichtlijnen, bouwhoogtes en bebouwingspercentages, zoals deze in de toelichting van plan Boeldershoek 2009 was opgenomen. De maximale hoogte van stortheuvels bedraagt in voorliggend plan 35 meter in plaats van de 40 meter zoals die was opgenomen in plan "Boeldershoek 2009". In onderstaande afbeelding is deze hoogte voor de duidelijkheid dan ook aangepast naar 35 meter (zie paragraaf 4.2.3 onder kopje 'Hoogte stortheuvels' voor toelichting). **Ook is de term 'stort/grondwal' vervangen door 'stortheuvel'.**

Aanvullend geldt in voorliggend plan, zoals hiervoor aangegeven, nog dat de zichtbare delen bezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied niet meer opgehoogd mogen worden danwel slechts opgehoogd mogen worden tot 26 meter. De vanaf die wegen onzichtbare delen mogen maximaal 35 meter hoog worden. Om dit principe van zichtlijnen te verduidelijken zijn de dwarsprofielen (A, B en C) in bijlage 1 bij de planregels daar op aangepast. Dit principe is niet weergegeven in onderstaande visualisatie.



Afbeelding 4.1 Visualisatie gebruik zichtlijnen, bouwhoogtes en bebouwingspercentages

Eindafwerking van stortheuvels en 'duurzaam stortbeheer'

Het 'Stortbesluit bodembescherming' en de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming' bepalen samen onder andere de termijnen voor het aanbrengen van een 'eindafwerking' op stortheuvels (stortplaatsen in het besluit genoemd). Een eindafwerking betekent dat de bovenkant van de stortheuvel waterdicht wordt gemaakt zodat er geen water in de gestorte afvalstoffen infiltreert (bovenafdichting volgens artikel 4 lid 4 Stortbesluit), dat daar bovenop een leeflaag (grond) wordt aangebracht en dat de heuvel wordt ingericht op basis van een landschappelijk inrichtingsplan. De exacte regels daarvoor zijn opgenomen in de 'Richtlijnen voor dichte eindafwerking op afval- en reststofbergingen' (Ministerie van VROM, 1991).

Op basis van lid 14 d onder 2 van de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming' is het aanbrengen van een eindafwerking mogelijk rond 2028 aan de orde voor een groot deel van de stortheuvels op Boeldershoek. Het betreft de noordoostelijke stortheuvels, ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (ookwel het 'hoefijzer') en 'lob 3', aan de westzijde van Boeldershoek. Zie ook bijlage 3 van de Uitvoeringsregeling.

Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan staat het nog niet vast of de eindafwerking daadwerkelijk in 2028 gereed moet zijn. Dat heeft vooral te maken met de kans dat de hiervoor genoemde delen van Boeldershoek mogelijk in aanmerking komen om het principe van 'duurzaam stortbeheer' toe te passen, als bedoeld in hoofdstuk 5a ('Experiment duurzaam stortbeheer') van de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming'. Zie voor meer informatie ook: www.duurzaamstortbeheer.nl. Hierover is op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid te geven. Toepassing van duurzaam stortbeheer kan er toe leiden dat uiteindelijk geheel geen eindafwerking nodig is. Dat is in het algemeen belang, maar ook in het belang van omwonenden en

Twence: er zijn geen grootschalige extra werkzaamheden nodig waar omwonenden zicht op zouden hebben, forse kosten voor de eindafwerking (en 'eeuwige nazorg') worden voorkomen en het is positief voor het milieu (onschadelijk maken van verontreiniging binnen de stortplaats).

De eventuele eindafwerking is volgens de regels in dit bestemmingsplan geen onderdeel van de stortheuvels. Het project ten behoeve van de eventuele eindafwerking zal in samenspraak met de omgeving plaatsvinden. Maar om daarnaast vooraf enige formele grip op het proces en de inhoud van de afwerking te borgen (voor gemeente en omwonenden), is er een vergunningplicht in het bestemmingsplan opgenomen voor de aanleg van een 'eindafwerking' (lid 4.8 onder a sub 6). Een door de gemeente (college van B&W) goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan, waarbij aantoonbaar afstemming is geweest met omwonenden, is daar een voorwaarde voor.

Zolang er geen 'eindafwerking' is aangebracht op een stortheuvel, gelden daarvoor alle regels van groene inpassing, hoogte enzovoorts, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan (zie hiervoor). Daarmee is zowel voor als na de eindafwerking een goede inpassing/inrichting geborgd voor de omgeving.

4.2.3 Bedrijvigheid en bebouwing

Maximum bouwhoogte 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'

Volgens bestemmingsplan Boeldershoek 2009 mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' in de gehele bestemming 'bedrijf' niet hoger dan 4 meter worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen (max 6m), en kunstobjecten en masten (max 15m). Dit past niet bij de aard van de werkzaamheden die plaatsvinden op het terrein. De bedrijfstak is dynamisch. Er dienen zich onder andere telkens nieuwe kansen aan op gebied van duurzame energie en uitwisseling/hergebruik van grond- en afvalstoffen. Daar is onder andere regelmatig een silo of buisleiding (tussen bedrijfsonderdelen) nodig, welke hoger is dan 4 meter. Zo is er in 2016 nog een uitgebreide planprocedure (projectafwijkingbesluit) gevolgd voor de realisatie van een stoomleiding tussen de AVI en de BEC binnen het plangebied.

Om hier sneller en eenvoudiger op in te kunnen spelen is binnen de bestemming 'Bedrijf - Afval en energie' de maximum bouwhoogte van 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde' (zoals buisleidingen) vergroot. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande regeling in de bestemming 'groen' van bestemmingsplan Boeldershoek 2009. In dat plan mogen binnen die bestemming leidingen, palen en masten gebouwd worden tot maximaal 10 meter hoog. In de bestemming "Bedrijf - Afval en energie" geldt volgens voorliggend bestemmingsplan een maximum bouwhoogte van 10 meter voor 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde'—~~en mag onder voorwaarden (zoals afscherming/inpassing t.o.v. gebied ten oosten van het plangebied) afgeweken worden naar hogere bouwhoogtes.~~ De regels voor bovengrondse buisleidingen in de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' zijn in voorliggend bestemmingsplan aangescherpt. Deze zijn [in die bestemmingen](#) alleen toegestaan op basis van een binnenplanse afwijking- [en in een deel van de oostelijke groenzone is ook geen binnenplanse afwijking mogelijk \(lid 6.4.1 onder c\).](#)

Afwijking voor hoogte 'overige bouwwerken, geen gebouw zijnde'

Voor 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde' in de bestemming "Bedrijf - Afval en energie" mag onder voorwaarden afgeweken worden naar hogere bouwhoogtes. De hoogtes voor de afwijkingen sluiten aan bij de maximaal toegestane hoogtes van gebouwen (binnen bouwvlak; 50m) en stortheuvels (buiten bouwvlak; 35m). In de oostelijke helft van de bedrijfsbestemming ligt geen bouwvlak en is dus een afwijking tot maximaal 35 meter mogelijk.

Zoals bepaald in de wijze van meten (artikel 2) wordt de bouwhoogte van bouwwerken op een stortheuvel gemeten inclusief de hoogte van de stortheuvel ter plaatse. Voorbeeld: als een bouwwerk dat op zichzelf 5 meter hoog is op een stortheuvel wordt geplaatst die op dat punt 15 meter hoog is, is het bouwwerk volgens dit bestemmingsplan 20 meter hoog. Voor een bouwwerk dat op zichzelf dus minder dan 10 meter hoog is, is al gauw een afwijking van het bestemmingsplan nodig zodra deze op een stortheuvel geplaatst wordt.

Voor afwijkingen voor overige bouwwerken gelden diverse voorwaarden. Voor afwijkingen buiten het bouwvlak zijn, naast de reguliere afwegingscriteria in lid 17.2, specifieke criteria opgenomen. Deze bouwwerken moeten door een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht onttrokken worden gezien vanaf bepaalde wegen ten oosten van het plangebied of een goede landschappelijke inpassing moet op andere wijze geregeld worden (kan bijv. door gebruik van natuurlijke materialen of onopvallende kleuren; landschapsdeskundige van gemeente zal daar dan over adviseren). De reeds aanwezige brede groene bufferzone (bestemming 'groen') aan de zuid- en oostzijde van het plangebied bevordert een goede inpassing van bouwwerken in bestemming "Bedrijf - Afval en energie" sterk.

Hoogte stortheuvels

De maximale hoogte van stortheuvels bedroeg in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" 40 meter. Deze is in

voorliggend plan verlaagd naar 35 meter. Op basis van actuele inzichten is de verwachting namelijk dat een stortheuvel van 40 meter uiteindelijk waarschijnlijk niet bereikt zal worden. Ook geeft deze verlaging richting omwonenden meer zekerheid over de nog maximaal te verwachten hoogtoename van de stortheuvels.

Een nog verdere verlaging van de maximale hoogte van een stortheuvel is niet gewenst. Behoud van enige mate van flexibiliteit is noodzakelijk. De hoogte van 35 meter is passend op basis van de volgende argumenten:

Marge tot maximale hoogte van 35 meter niet groot meer

In het vorige bestemmingsplan (Boeldershoek 2009) werd een wal met een afschermdende functie voor daarachter gelegen afvaldepots/werkzaamheden een 'schermwal' genoemd. Deze schermwallen kunnen bovenop een stortheuvel aanwezig zijn, maar ze waren volgens de regels geen onderdeel van de stortheuvel en de daaraan verbonden eisen van maximale hoogte en helling. Het begrip schermwal is niet meer opgenomen in voorliggend plan. De eventuele bovenste delen van een stortheuvel die een afschermdende functie hebben voor daarachter gelegen afvaldepots zijn nu volgens de regels onderdeel van de stortheuvel. Daarmee tellen deze delen dus mee in de hoogte van de stortheuvel en ook geldt de maximale helling van 1:3. Deze delen met een afschermdende functie (voorheen de schermwallen) zijn vaak circa 5 meter hoog. Met de wijze van meten in dit bestemmingsplan komt de huidige totale hoogte van de stortheuvels (in 2021) daarmee op veel plaatsen, ook aan de oostzijde van het plangebied, al op circa 26 a 27 meter ten opzichte van het peil (ca 47 a 48m +NAP; peil is ca 21 a 22m +NAP). Op een aantal punten, vooral in het noordelijke deel en meer naar het midden van het terrein, zijn delen van stortheuvels nog wat hoger (ca 28 a 29m t.o.v. het peil). Daarmee is de marge tot een maximale hoogte van 35 meter op veel plaatsen niet groot meer.

Maximale hoogte van 35 meter kan in deel van plangebied niet gehaald kan worden.

In voorliggend plan zijn specifieke extra regels opgenomen over de hoogte van de oostelijke 'rand' van de stortheuvels. De zichtbare delen ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1 voor ligging van deze lijn) bezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied (tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover parallel aan de grens van het plangebied) mogen namelijk niet meer opgehoogd worden. Alleen de vanaf deze wegen onzichtbare delen van de stortheuvels mogen opgehoogd worden. Dat betekent dat de 'zichtlijn' vanaf deze wegen richting de bovenkant van de oostelijke wal van de stortheuvels bepalend is voor de hoogte daarachter en dat de bovenzijde van de huidige oostelijke helling met talud 1:3, ten noorden van de Strootbeekweg, niet hoger mag worden. Dit is verduidelijkt in de dwarsprofielen in bijlage 1 van de regels. Wel is een afwijking voor ophefing van deze nu zichtbare delen opgenomen voor het geval dat achterliggende delen van de stortheuvels in het zicht komen als gevolg van zakking van de top van de 1:3 helling. Die ophefing is geen plicht, want het middel (ophoogwerkzaamheden) kan in dat geval erger zijn dan de kwaal (beperkt zicht op achterliggende delen van stortheuvels). Dit zal alleen plaatsvinden in overleg met de omgeving.

Ten zuiden van de (voormalige) Strootbeekweg bevindt zich nog een klein stortvak, waar nog geen grote hoogte is bereikt. Hier geldt dat de delen van stortheuvels die zichtbaar zijn vanaf het tracé Hofdijk-Grote Veldweg (zie bijlage 1) niet hoger mogen worden dan de heuvels ten noorden van de Strootbeekweg. Concreet betekent dit dat de bovenste rand van de oostelijke 1:3-helling hier maximaal 26 meter ten opzichte van het peil mag zijn. Zo ontstaat hier maximaal een vergelijkbaar beeld als aan de oostzijde van de stortheuvels ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg.

Deze beperkende regels over de hoogte van de oostelijke 'rand' (1:3-helling) van de stortheuvels maken dat in een groot deel van het plangebied de maximale stortheuvelhoogte van 35 meter niet gehaald kan worden. De dwarsprofielen A, B en C in bijlage 1 van de regels illustreren dit duidelijk.

Komende jaren sowieso enige groeiruinimte nodig vanuit reguliere stortwerkzaamheden

Vanuit de reguliere werkzaamheden is het vrijwel zeker dat de stortheuvels in het plangebied de komende jaren nog zullen moeten groeien in hoogte. Hoeveel exact staat nog niet vast. Twence stelt jaarlijks een 'stortplan' op waarin zij informatie geeft over het storten op korte en lange termijn. Het storten van niet gevaarlijk afval op Boeldershoek is van beperkte omvang en naar verwachting zal dat zo blijven (dat is ook de trend in Nederland). Voor 2020 verwachtte Twence niet meer dan 50.000 ton niet gevaarlijk afval te storten. Dat is ongeveer 37.500 m³ per jaar (o.b.v. landelijk afvalbeheerplan is 1 ton afval ca 0,75 m³). Volgens de stortprognose van Twence leidt het storten de komende 7 jaar in totaal tot een niveaustijging van de stortheuvels van circa 4 a 5 meter. Vanuit de reguliere stortwerkzaamheden is de komende jaren dus sowieso nog enige groeiruinimte nodig ten opzichte van de huidige aanwezige stortheuvelhoogte. Daarnaast blijft de 'achtervangfunctie' van Boeldershoek overeind (zie hierna). Zoals hiervoor toegelicht is deze groei in hoogte alleen toegestaan op de delen van de stortheuvels die niet zichtbaar zijn vanaf een aantal wegen aan de oostzijde van het plangebied.

Rijksbeleid en onvoorziene omstandigheden maken enige flexibiliteit in stortcapaciteit noodzakelijk

Hoe het storten van afval zich de komende jaren exact zal ontwikkelen is geen zaak voor Twence alleen. De Rijksoverheid heeft hier de regie in. Het Rijksbeleid is te vinden in het landelijk afvalbeheerplan (LAP3). In paragraaf A4.5.3 en B12.5 van LAP3 staat dat stortplaatsen maatschappelijk onmisbare voorzieningen zijn (nutsvoorzieningen). Nederland wil zelfvoorzienend zijn en blijven voor het storten. Bestaande, noodzakelijke capaciteit moet in stand blijven. Als de stortfunctie niet zeker gesteld kan worden treft het Rijk maatregelen om de situatie te herstellen. Paragraaf B15.4 van LAP3 gaat in meer detail in op de capaciteitsplanning. Daarin geeft

het Rijk o.a. aan dat niet wordt uitgegaan van een krappe capaciteitsplanning. Het kan immers voorkomen dat voor nuttig toepasbaar of te verbranden afval een al dan niet tijdelijke stagnatie van de nuttige toepassing of de verbranding optreedt en dat tijdelijke opslag van de betreffende afvalstoffen niet mogelijk is. Voor de opvang van die afvalstoffen, ook wel achtervang genoemd, moet voldoende stortcapaciteit beschikbaar zijn. Een treffend voorbeeld is de situatie in Amsterdam in de zomer van 2019. Door wegvallende verbrandingscapaciteit moest afval naar stortplaatsen in andere regio's worden afgevoerd. De restcapaciteit als geheel is voorlopig voldoende volgens LAP3. Als blijkt dat er toch een tekort aan stortcapaciteit dreigt te ontstaan, dan wordt o.b.v. LAP3 alleen uitbreiding van capaciteit toegestaan op bestaande stortplaatsen (zoals Boeldershoek) of worden na sept 1996 gesloten stortplaatsen weer benut. Het Rijksbeleid en de onvoorziene omstandigheden waarop dat beleid inspeelt maken enige flexibiliteit in de stortcapaciteit op een bestaande stortplaats als Boeldershoek dan ook noodzakelijk.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.32 eindafwerking:

eindafwerking van een (voormalige) stortheuvel als bedoeld in de 'Richtlijnen voor dichte eindafwerking op afval- en reststofbergingen' (Ministerie van VROM, 1991) of diens rechtsopvolger, waarvan een bovenafdichting als bedoeld in artikel 4 lid 4 van het 'Stortbesluit bodembescherming' onderdeel is.

1.58 —schermwal:

~~al dan niet begroeide wal, niet zijnde een verticaal scherm, bedoeld ter visuele afscherming van afvaldepots en bedrijfsbebouwing en/of ter akoestische afscherming van bedrijfsactiviteiten.~~

1.61 stortheuvel:

geheel of gedeeltelijk afgedekte heuvel hoofdzakelijk ontstaan door het storten. Hieronder wordt mede verstaan de bovenste laag van de heuvel die is bedoeld ter afdekking of ter visuele afscherming van het gestorte afval of afvaldepots en die bestaat uit aarde of daarop gelijkend materiaal, exclusief de eindafwerking.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.4 de hoogte van een stortheuvel ~~of afvaldepot~~

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een stortheuvel ~~of afvaldepot~~.

2.8 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en niet gelegen op een stortheuvel: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet gelegen op een stortheuvel: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw;
- voor een ~~afvaldepot~~ stortheuvel en eventueel daarop geplaatste bebouwing: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse, niet zijnde een (andere) stortheuvel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 4 Bedrijf - Afval en energie

4.1 Bestemmingsomschrijving

- De voor "Bedrijf - Afval en energie" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsactiviteiten conform het bepaalde in dit lid onder b tot en met d.
- Op de onder a bedoelde gronden zijn toegestaan:
 - afvalscheidingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 180 kton per jaar, uitsluitend binnen

- het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
- 2. afvalverbrandingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 650 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
- 3. biomassa elektriciteitscentrale(s), tot een totale maximum capaciteit van 220 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
- 4. biovergistingsinstallatie(s) en composteringsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 190 kton per jaar, uitsluitend binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding;
- 5. stortheuvels tot een totaalvolume van 7,3 miljoen m³ afval, ~~met bijbehorende schermwallen~~.
- c. Op de onder a bedoelde gronden zijn voorts toegestaan:
 - 1. agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering;
 - 2. de winning van zout, voor zover daar een concessie voor is uitgegeven, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
 - 3. de opwekking van zonne-energie;
 - 4. bij de onder a tot en met c genoemde doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken, zoals straatmeubilair.
 - 5. voor zover niet vallend onder nutsvoorzieningen: buisleidingen voor transport van stoom, water en overige stoffen, niet zijnde buisleidingen voor gevaarlijke stoffen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing is.
- d. Binnen de bestemming Bedrijf - Afval en energie zijn uitgesloten:
 - 1. risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
 - 2. nieuwe activiteiten en/of uitbreidingen danwel wijzigingen van activiteiten waarvoor een m.e.r. danwel m.e.r.-beoordeling (geen vormvrije m.e.r.-beoordeling zijnde) benodigd is als bedoeld in het Besluit m.e.r.;
 - 3. nieuwe activiteiten en/of uitbreidingen danwel wijzigingen van activiteiten die leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de effecten van de vergunde situatie zoals opgenomen in de vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (tegenwoordig Wet natuurbescherming) met kenmerk 2015/0324440 (d.d. 21-01-2016) of de geldende opvolger van deze vergunning ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bedrijf - Afval en energie' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1 danwel de afwijkingmogelijkheden ten aanzien van lid 4.1;
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage (%)" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden;
- c. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- d. Nieuwe gebouwen en overige bouwwerken mogen alleen gebouwd worden indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen dienen binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, te worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven bouwhoogte van een gebouw niet worden overschreden;
- c. In afwijking van het bepaalde onder b geldt:
 - 1. een maximum bouwhoogte van 5 meter voor gebouwen voor agrarische nevenactiviteiten;
 - 2. een maximum bouwhoogte van 3 meter voor gebouwen voor de winning van zout en geldt;
- d. De oppervlakte van een gebouw voor de winning van zout mag niet meer dan 25 m² bedragen.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen, niet zijnde buisleidingen, gelden de volgende bepalingen:

- a. de maximum oppervlakte van een bouwwerk bedraagt 25 m²;
- b. de maximum goothoogte van een bouwwerk bedraagt 3 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten (beeldende kunst) en masten mag maximaal 15 meter bedragen;
- c. de hoogte van schoorstenen ten behoeve van de bestemming mag maximaal 80 meter bedragen;
- d. schoorstenen dienen binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen als bedoeld in artikel 12.3.
- b. Aanvullend op het bepaalde onder a kunnen Burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering en bouwhoogte van een bouwwerk (niet zijnde masten), teneinde te waarborgen dat een bouwwerk, door middel van een stortheuvel, ~~een schermwal~~ en/of beplanting aan het zicht onttrokken zal zijn van een waarnemer:
 1. op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied; zie bijlage 1;
 2. op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek genoemd); zie bijlage 1.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.4:

- onder b voor het bouwen van masten, hoger dan 15 meter;
- onder e voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 10 meter.

4.4.2 Toepassingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.4.1 wordt uitsluitend verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. de algemene bouwregels volgens artikel 4.2.1 blijven van toepassing;
- b. voor bouwwerken binnen het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, geldt dat de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" niet mag worden overschreden.
- c. voor bouwwerken buiten het 'bouwvlak', zoals aangegeven op de verbeelding, gelden de volgende voorwaarden:
 1. deze bouwwerken dienen door een stortheuvel, ~~een schermwal~~ en/of beplanting aan het zicht onttrokken te zijn van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek); zie bijlage 1;
 2. afwijking van het bepaalde onder 1 is mogelijk mits een goede landschappelijke inpassing op andere wijze wordt verzekerd;
 3. de bouwhoogte bedraagt nooit meer dan ~~40~~35 meter ten opzichte van het peil.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. afvaldepots die niet door middel van een bouwwerk, een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied, en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek); zie bijlage 1;
- b. stortheuvels die niet voldoen aan de gestelde en verbeelde inrichtingseisen ter plaatse van de dwarsprofielen, zoals weergegeven in bijlage 1 bij de regels;
- c. storten van afval indien het storten en daartoe in te zetten materieel niet door middel van een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht is onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
- d. het verhogen van een stortheuvel ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1) indien de te verhogen (delen van) de stortheuvel niet door andere (delen van) stortheuvels aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);

- e. het verhogen van een stortheuvel ten zuiden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1) tot een hoogte van meer dan 26 meter ten opzichte van het peil indien de te verhogen (delen van) de stortheuvel niet door andere (delen van) stortheuvels aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
- f. delen van stortheuvels die niet zijn beplant danwel niet zijn ingezaaid (mengsel van gras, ruigte en struweel), voor zover deze delen van stortheuvels zichtbaar zijn voor een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg en voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1);
- g. een hoogte van een stortheuvel van meer dan 35 meter hoog ten opzichte van het peil;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting
- l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca.

4.6 Voorwaardelijke verplichting

De voor Bedrijf - Afval en energie aangewezen gronden mogen alleen gebruikt worden voor het storten en voor afvaldepots, indien de delen van de stortheuvels die zichtbaar zijn voor een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg en voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1), zijn beplant danwel zijn ingezaaid (mengsel van gras, ruigte en struweel) en deze begroeiing in stand blijft, waarbij geldt dat:

- a. deze voorwaardelijke verplichting voor de op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan aanwezige stortheuvels geldt vanaf 12 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
- b. deze voorwaardelijke verplichting geldt voor de na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan te verhogen delen van stortheuvels (inclusief eventuele verhogingen die mogelijk worden gemaakt met toepassing van lid 4.7.1 onder c) vanaf 12 maanden na aanvang van de fysieke werkzaamheden die nodig zijn voor het verhogen van de stortheuvel.

4.7 Afwijking van de gebruiksregels

4.67.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.1, onder b en c voor het toestaan van een (andere) bedrijfsactiviteit voor afval en energie en productie secundaire en groene grondstoffen, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 3.2;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 4.1;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegestaan die gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven in milieucategorie 4.2.
- b. lid 4.5, onder a en b, met uitzondering van het in bijlage 1 bedoelde maximaal toegestane talud (1:3) en mits een goede landschappelijke inpassing (op andere wijze) kan worden verzekerd.
- c. Lid 4.5 onder d, voor het verhogen van een stortheuvel met aarde en/of een daarop gelijkend materiaal, ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1), om te waarborgen dat achterliggende delen van een stortheuvel danwel (de stort van) afval aan het zicht wordt onttrokken van een waarnemer op het tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied (zie bijlage 1).

4.67.2 Toepassingscriteria

- a. De in lid 4.67.1, onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien:
 1. het te vestigen bedrijf/de bedrijfsactiviteit de verzorgingsstructuur binnen en/of buiten het plangebied vanuit distributie-planologisch opzicht niet onevenredig zal aantasten en dat door de vestiging van het bedrijf de verkeersbelasting en/of de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig zal toenemen;
 2. de bedrijfsmatige activiteiten vanuit het oogpunt van externe veiligheid en ramp- en –brandbestrijding verantwoord zijn te achten.

3. de bedrijfsactiviteit voor het overige voldoet aan de in dit artikel 4 gestelde regels, waaronder de uitgesloten activiteiten als bedoeld in lid 4.1, onder d.

b. De in lid 4.7.1, onder c bedoelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien dit wenselijk blijkt na aantoonbare afstemming met omwonenden.

4.78 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. het geheel of gedeeltelijk verwijderen, verlagen of verplaatsen van aanwezige stortheuvels ~~en~~ schermwallen, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlage 1 van de regels opgenomen profielen (zijde Tweekelo en zuidzijde A35);
 2. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van beplantingen, dienende ter visuele afscherming, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlage 1 opgenomen profielen;
 3. het aanbrengen van buisleidingen als bedoeld in artikel 4.1, sub c, onder 5, danwel buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden.
 4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 5. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 6. het aanbrengen van een eindafwerking op stortheuvels;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning, op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 1 en 2, zijn slechts toelaatbaar indien die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, bouwwerken aan het zicht onttrokken blijven van een waarnemer op het tracé Hofdijk-Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied, en op het tracé A35-Strootbeekweg-Kwinkelerweg en het gebied ten zuiden van de A35 (De Boekelerhoek). Zie bijlage 1.
- d. Ten behoeve van de beoordeling als bedoeld onder c dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een landschappelijk inpassingsplan te worden overgelegd.
- e. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 3, 4 en 5 zijn slechts toelaatbaar indien wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 14.2.1.
- f. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 6, zijn slechts toelaatbaar indien:
 1. voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een landschappelijk inrichtingsplan wordt overgelegd en wordt goedgekeurd door Burgemeester en wethouders;
 2. aantoonbaar afstemming is geweest met omwonenden bij het tot stand brengen van het landschappelijk inrichtingsplan als bedoeld onder 1.

4.89 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het aanpassen van de aanduidingen met betrekking tot milieuzonering (bedoeld in artikel 4.67.1 onder a) indien en voor zover hiervoor aanleiding bestaat vanwege de resultaten van geactualiseerd onderzoek, vanwege het treffen van milieumaatregelen, dan wel vanwege de feitelijke milieusituatie binnen of buiten het plangebied.

Bijlage 1 Omliggende wegen en dwarsprofielen landschappelijke inpassing

In bijlage 1 bij de planregels zijn dwarsprofielen opgenomen. In deze dwarsprofielen is de maximale hoogte van de stortheuvels eveneens aangepast van 40m naar 35m, in lijn met de aanpassing in lid 4.5 onder g. Ook is het principe van de zichtlijn/hogtes van vanuit het oosten zichtbare delen van stortheuvels (lid 4.5 d en e) ter verduidelijking opgenomen in de dwarsprofielen.