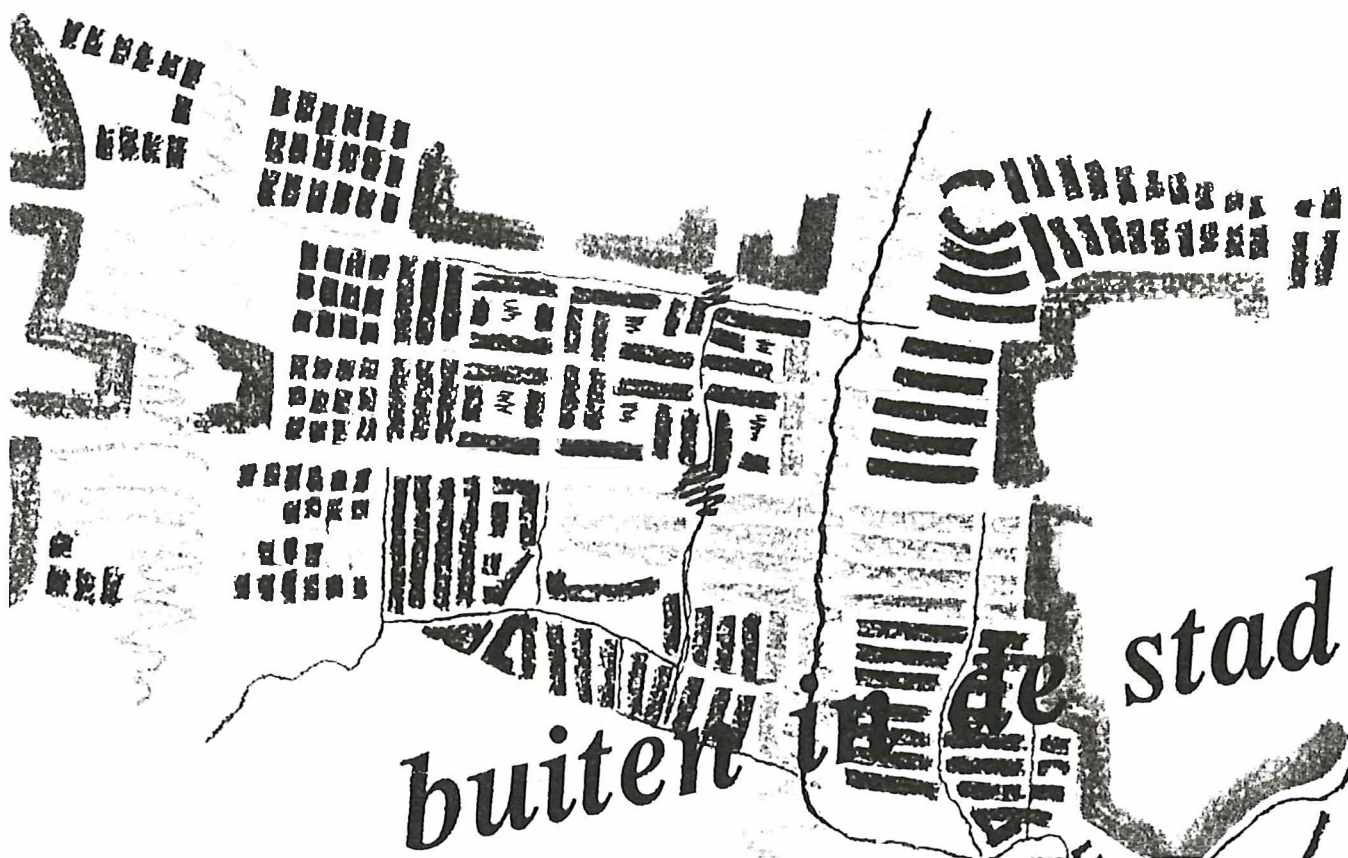


voorschriften en plankkaart



De secretaris,
namens deze,
de directeur van de Bouw- en Milieudienst,

de QS 5-11-1996

BOUWDIENST



GEMEENTE ENSCHEDE

Voorschriften behorende bij

het bestemmingsplan

"De Eschmarke"

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten
- Artikel 3 Bescherming van het plan
- Artikel 4 Zonering

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

- Artikel 5 Groengebied
- Artikel 6 Ecologische verbindingszone
- Artikel 7 Hoofdwegen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)
- Artikel 8 Spoorweg
- Artikel 9 Begraafplaats
- Artikel 10 Bedrijven (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)
- Artikel 11 Kwekerijen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)
- Artikel 12 Bijzondere doeleinden
- Artikel 13 Station
- Artikel 14 Sport
- Artikel 15 Voorzieningen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)
- Artikel 16 Landgoed
- Artikel 17 Wonen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)
- Artikel 18 Wonen B
- Artikel 19 Wonen C
- Artikel 20 Woonbebouwing

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN EN PROCEDURE ARTIKEL 11 WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING

- Artikel 21 Gebruiksbepaling
- Artikel 22 Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

- Artikel 23 Overgangsbepalingen
- Artikel 24 Strafbepaling
- Artikel 25 Titel

Bijlagen bij voorschriften:

- I. Staat van Inrichtingen
- II. Bedrijfsactiviteiten
- III. Volumineuze detailhandel
- IV. Staat van horeca-inrichtingen
- V. Te handhaven groenelementen
- VI. Lokaties bodemverontreiniging
- VII. Wegprofielen.

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

- | | | |
|----|------------------------------------|--|
| 1 | Aan huis gebonden beroep | een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied. |
| 2 | Aanbouw | een gebouw, aangebouwd aan en deel uitmakend van een eengezinshuis/woning, dat niet rechtstreeks vanuit het eengezinshuis/de woning toegankelijk is, ten dienste van bewoning en/of normaal gebruikelijke huishoudelijke berging en/of hobby en/of stalling. |
| 3 | Aanlegvergunning | een vergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. |
| 4 | Agrarisch bedrijf | een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; hieronder zijn niet begrepen (boom)kwekerijen, tuincentra, hoveniersbedrijven en stoeterijen. |
| 4a | Ander bouwwerk | een bouwwerk, geen gebouw zijnde. |
| 5 | Ander werk | een werk, geen bouwwerk zijnde. |
| 6 | Autobox | een ruimte die bestemd is voor de stalling van een auto. |
| 7 | Bebouwing | één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde. |
| 8 | Bedrijfsgebouw | een gebouw, dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten. |
| 9 | Bestaande bedrijfsvloeroppervlakte | de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven, inclusief de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten, die qua omvang en plaats op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan, danwel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, die voor dat tijdstip is aangevraagd. |

-
- 10 Bestaande woning/gebouw een woning of een ander gebouw, dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaat, danwel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning, die voor dat tijdstip is aangevraagd.
- 11 Bestemmingsvlak een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming.
- 12 Bouwen het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.
- 13 Bouwlaag een doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van kelders en/of onderverdieping tot maximaal 1,20 meter boven maaiveld en ruimtes, die ontstaan door kapconstructies bij hellende dakvlakken.
- 14 Bouwperceel een aanéengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.
- 15 Bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.
- 16 Bijgebouw een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- 17 Bijzondere bebouwing openbare gebouwen, geen bedrijfsgebouwen zijnde, alsmede gebouwen voor onderwijs-, medische, sociale, culturele, religieuze en recreatieve doeleinden met de daarbij behorende bijgebouwen en andere bouwwerken.

- 18 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden geen horeca-activiteiten begrepen.
- 19 Dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op bewaking van bedrijfsprocessen noodzakelijk moet worden geacht.
- 20 Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 21 Gebouw voor bijzondere woonvormen
een gebouw, bestaande uit een aantal afzonderlijke wooneenheden, waarvan de bewoners gebruik kunnen maken van in het gebouw aanwezige gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken en recreatiezaal.
- 22 Hoofdgebouw
een gebouw dat op een perceel door zijn constructie, situering of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- 23 Hoofdweg
een weg, die verkeer verwerkt tussen de wijken onderling en het de stad binnenkomende en verlatende verkeer.
- 24 Horecabedrijf
een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf, waarin de bedrijfsvoering bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en/of van het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het afhalen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.
- 25 Houtwal
een afscheiding in het landschap, die wordt gevormd door een, al dan niet verhoogde, smalle strook grond met daarop (volgroeide) beplanting in de vorm van struiken en hakhout.

- 26 Kleine wooneenheid een deel van een meergezinshuis, dat door zijn indeling kennelijk bestemd is voor de huisvesting van een uit maximaal twee personen bestaande huishouding.
- 27 Kwekerij een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van produkten door middel van het telen van gewassen.
- 28 Maatschappelijke doeleinden het openbaar bestuur, medische, sociale, culturele, religieuze, educatieve en daarmee gelijk te stellen diensten, niet zijnde bedrijven, alsmede verpleeg- en verzorgingstehuizen.
- 29 Meergezinshuis een gebouw bevattende een aantal geheel of gedeeltelijk boven elkaar dan wel zowel boven als naast elkaar gelegen woningen, die vanaf de aansluitende straat, hetzij rechtstreeks, hetzij via een centraal portiek met trappenhuis, galerij, hellingbaan, lift en dergelijke betreden kunnen worden.
- 30 Natuurlijke waarde de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk, als in onderlinge samenhang.
- 31 Plan het bestemmingsplan "De Eschmarke".
- 32 Plangebied het gebied deel uitmakende van het plan.
- 33 (Plan)kaart de kaart(en) deel uitmakend van het plan.
- 34 Standplaats een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn, die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.
- 35 Uitbouw een gebouw, aangebouwd aan en deel uitmakend van een eengezinshuis, dat rechtstreeks vanuit het eengezinshuis toegankelijk is, ten dienste van bewoning en/of normaal gebruikelijke huishoudelijke berging en/of hobby en/of stalling.
- 36 Verblijfsdoeleinden een gebied of straat, dat is ingericht als woonstraat of woonerf, voetpad, fietspad, parkeerplaats, in- en uitrit en speel- en groenvoorziening, alsmede voor vijvers.

-
- | | |
|-----------------------|--|
| 37 Watergang | wateren dienende voor de waterbeheersing, met inbegrip van de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden. |
| 38 Wegen | wegen, die zowel autoverkeer als langzaamverkeer verwerken in wijken en buurten en dit verkeer leiden naar hoofdwegen. |
| 39 Winkel | een gebouw, dat door zijn indeling uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd om te worden gebruikt ten dienste van detailhandel, niet zijnde horecabedrijven, afhaalcentra en videotheken, in welke vorm dan ook. |
| 40 Woning | een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. |
| 41 Woonerf of -straat | een gebied of straat, waarin voertuigen - en vooral motorvoertuigen - alleen bestemming of oorsprong hebben. |
| 42 Woonwagen | een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. |

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. Goothoogte van gebouwen

Vanaf de lijn, die ontstaat door een gevelvlak, met uitzondering van topgevels bij hellende dakvlakken, te laten snijden met het eerst daarboven gelegen dakvlak, tot aan:

- a. de kruin van de weg, waaraan wordt gebouwd;
- b. het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, of indien het gebouw niet aan een weg wordt gebouwd.

2. Hoogte van een bouwlaag

Als maximale hoogte van een bouwlaag wordt voor de begane grondlaag 4 meter en voor de overige bouwlagen maximaal 3 meter aangehouden.

3. (Bebouwings)Hoogte van gebouwen en andere bouwwerken

Vanaf het hoogste punt van een gebouw of een ander bouwwerk (schoorstenen, antennes en draagconstructies voor reclame uitgezonderd) tot aan:

- a. de kruin van de weg, waaraan wordt gebouwd;
- b. het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwterrein, indien dit meer dan 0,20 meter boven of beneden de kruin van de weg is gelegen, of indien het gebouw of het andere bouwwerk niet aan een weg wordt gebouwd.

4. Inhoud van gebouwen

Tussen buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en de dakvlakken en vanaf de begane grondvloeren, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen.

5. Bebouwingspercentage

De op de plankaart of in de voorschriften aangegeven bebouwingspercentages gelden -indien het betreft een nader uit te werken bestemming- voor elk bestemmingsvlak. Indien het betreft een globale eindbestemming gelden de aangegeven percentages zowel voor het bestemmingsvlak, als voor elk afzonderlijk bouwperceel. De aangegeven percentages zijn berekend over het bestemmingsvlak, inclusief de buiten de bebouwingsgrenzen gelegen gronden.

6. Oppervlakte van gebouwen

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidsmuren.

7. Bedrijfsvloeroppervlakte

Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

8. Verwijzing naar wetten, andere verordeningen etc.

Bij verwijzing in deze voorschriften naar andere wetten, algemene maatregelen van bestuur of verordeningen, wordt daarbij uitgegaan van de tekst, zoals deze luidt op het moment, dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage wordt gelegd.

Artikel 3. Bescherming van het plan

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

Artikel 4 Zonering

1. Wegverkeerslawaaï

- 1.1. Tussen een weg en de via akoestisch onderzoek bepaalde zogenaamde 50 dB(A)-lijn of een lijn overeenkomstig door gedeputeerde staten van Overijssel op basis van de Wet geluidhinder verleende hogere grenswaarde mogen, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften, geen woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, worden gebouwd.
- 1.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1.1.:
 - a voor het vergroten of vernieuwen van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, mits de afstand tot de weg niet wordt verkleind;
 - b voor het bouwen van een woning of andere geluidsgevoelig gebouw, mits door de aanwezigheid van geluidsreducerende voorziening geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) aan de gevel wordt bereikt.

2. Spoorweggeluid

- 2.1. Tussen een spoorweg en de via akoestisch onderzoek bepaalde zogenaamde 60 dB(A)-lijn, respectievelijk 55 dB(A)- lijn of een lijn overeenkomstig door gedeputeerde staten van Overijssel op basis van de Wet geluidhinder verleende hogere grenswaarde mogen, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften, geen woningen, respectievelijk andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.
- 2.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 2.1.:
 - a voor het vergroten of vernieuwen van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, overeenkomstig de voorschriften van dit bestemmingsplan, mits de afstand tot de spoorweg niet wordt verkleind;
 - b voor het bouwen van een woning of andere geluidsgevoelig gebouw, mits door de aanwezigheid van geluidsreducerende voorziening geen hogere geluidsbelasting dan 60 dB(A), respectievelijk 55 dB(A) aan de gevel wordt bereikt.

3. Hoogspanningsleiding

- 3.1. Binnen een afstand van 10 m. ter weerszijden van de op de plankaart aangeduide hoogspanningsleiding van 110 Kv mag, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften, niet worden gebouwd. Op het tracé van de hoogspanningsleiding mogen worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50 m..
- 3.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van het bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 3.1.
Alvorens deze vrijstelling te verlenen wordt de beheerder van de hoogspanningsleiding gehoord.

4. Aardgasleiding

- 4.1. Binnen een afstand van 4 m. uit het hart van de in het plangebied aanwezige 4"-aardgasleiding, 7 m. uit het hart van de in het plangebied aanwezige 8"-aardgasleiding en een afstand van 14 m. uit het hart van de 12"-aardgasleiding mag, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften geen woonbebouwing worden opgericht.
- 4.2. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) binnen de onder 4.1. bedoelde gebieden de volgende werken, geen bouwwerken zijn en/of werkzaamheden uit te voeren:
- a het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgrondingen of ophogingen;
 - b het verrichten van graafwerkzaamheden, anders dan normale spit- of ploegwerkzaamheden;
 - c het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen;
 - d het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - e het indrijven van voorwerpen in de grond.
- 4.3. De onder 4.2. bepaalde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud en beheer van de aardgasleiding betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- 4.4. Burgemeester en wethouders verlenen vergunning ten behoeve van de onder 4.2. bedoelde werken en werkzaamheden, mits de overige bepalingen van dit bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten en indien daardoor de belangen van de aardgasleiding niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
Alvorens vergunning te verlenen wordt de beheerder van de aardgasleiding gehoord.

5. Bescherming watergangen

- 5.1. Binnen een afstand van 5 m. ter weerszijden van een in het plangebied voorkomende watergang, vallende onder de Keur van het Waterschap Regge en Dinkel, mogen, in afwijking van het bepaalde elders in deze voorschriften geen bouwwerken worden opgericht.
- 5.2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits de overige bepalingen van het bestemmingsplan zich daartegen niet verzetten, vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 5.1.
Alvorens deze vrijstelling te verlenen wordt het Waterschap Regge en Dinkel, als beheerder van de watergang, gehoord.

HOOFDSTUK II BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 5. GroengebiedA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groengebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor de handhaving (en/of de aanleg) van onder meer parken, plantsoenen, bospercelen, waterpartijen, bermstroken, toegangspaden, fietspaden, voetpaden.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mogen worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, zoals hekken, afrasteringen en lichtmasten.
De hoogte van deze andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m. Lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.
3. Tevens is toegestaan de aanleg van speelgelegenheden, met dien verstande dat uitsluitend speelwerktuigen, speelhutten en andere bouwwerken ten dienste van deze speelgelegenheden mogen worden gebouwd.
4. De hoogte van de in lid 3 bedoelde speelwerktuigen, speelhutten en ander bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
5. De gezamenlijke oppervlakte van de in lid 3 bedoelde gebouwen mag per speelgelegenheid niet meer bedragen dan 12 m².

C Bepalingen inzake vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen in het beloop en/of profiel van wegen en paden, wanneer bij de uitmeting de noodzakelijkheid daartoe blijkt.

D Bepalingen inzake wijzigingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van maximaal 50 m³.

E Aanlegvergunningenstelsel

8. Het is verboden op, of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het graven en/of dempen van sloten, het door afwateren, ontwateren of afdammen, wijzigen van de grondwaterstand;
 - b. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen of het opruimen van houtwallen;
 - c. het verrichten van onderzoeks- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - d. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 - e. het uitrijden en aanbrengen van meststoffen op of in de bodem;
 - f. het leggen van drainagebuizen.
9. Het in lid 8 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
10. De aanlegvergunning zal worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 8 bedoelde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurwaarden van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 6 Ecologische verbindingzoneA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Ecologische verbindingzone" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding, ontwikkeling en verbetering van natuur- en landschapswaarden, alsmede - daar waar dit middels een aanduiding op de plankaart is aangegeven - voor het realiseren van banen ten behoeve van een zogenaamde Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, alsmede voor woning(en), daar waar dit middels een aanduiding "w" op de plankaart is aangegeven.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mogen worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, zoals afrasteringen.
3. De bebouwingshoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
4. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (tijdelijke vergunning) is niet toegestaan.
5. Ter plaatse van de aanduiding "w" op de plankaart mag per "w" één woning aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke inhoud van de woning en de al dan niet aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 450 m³ bedragen;
 - b. bestaande woningen, waarvan de inhoud, met inbegrip van bijgebouwen, groter is dan 450 m³ mogen één keer met ten hoogste 50 m³ worden vergroot;
 - c. indien van een bestaande woning de gezamenlijke inhoud van woning en bijgebouwen meer is dan 400 m³, mogen bijgebouwen niet worden gewijzigd in gebouwen ten behoeve van woondoeleinden;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;
 - e. de goothoogte van een woning mag maximaal 6 m bedragen en de bebouwingshoogte mag maximaal 9 m bedragen;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
 - g. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde; mag maximaal bedragen:
 1. 6 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 2,50 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - h. de bepalingen onder sub a tot en met g zijn bij vervanging van de woning onverminderd van toepassing. Bij vervanging van een woning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de woningen, indien en voorzover dit noodzakelijk is in verband met de aan de gronden gegeven bestemming;
 - i. ook na toepassing van het bepaalde onder sub h., mag ter plaatse van, danwel in de directe nabijheid van de aanduiding "w" op de plankaart, maximaal één woning aanwezig zijn.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - b. de bepalingen van het plan ten behoeve van de aanleg van ontsluitingswegen, fietspaden en voetpaden indien de aanleg daarvan noodzakelijk is in verband met een goede ontsluiting van het plangebied.
 - c. de bepalingen van het plan ten behoeve van de aanleg van watergangen indien dit noodzakelijk is voor een goede afwatering. De Keur van het Waterschap Regge en Dinkel is hierbij van toepassing;
 - d. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in een woning als bedoeld in lid 5.

D Aanlegvergunningenstelsel

7. Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het graven en/of dempen van sloten, het door afwateren, ontwateren of afdammen, wijzigen van de grondwaterstand;
 - c. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen of het opruimen van houtwallen;
 - d. het verrichten van onderzoeks- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - e. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 - f. het uitrijden en aanbrengen van meststoffen op of in de bodem;
 - g. het leggen van drainagebuizen;
 - h. het egaliseren, afgraven, ophogen, ontginnen of bodemverlagen van gronden.
8. Het in lid 7 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
9. De aanlegvergunning zal worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 7 bedoelde werken of werkzaamheden danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuur- en landschapswaarden van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 7 Hoofdwegen (nader uit te werken door burgemeester en wethouders)

A Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Hoofdwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor (de aanleg van) hoofdwegen, fiets- en voetpaden, banen en haltes ten behoeve van openbaar vervoersverbindingen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij gedeputeerde staten toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten van Overijssel een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Bij de nadere uitwerking dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
 - a. uitsluitend de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming, is toegestaan;
 - b. de hoofdwegen dienen te worden aangelegd overeenkomstig de op bijlage VII van deze voorschriften aangegeven wegprofielen.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 meter en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan.

Artikel 8 SpoorwegA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Spoorweg" aangewezen gronden zijn bestemd voor (de handhaving en/of de aanleg van) railverbindingen, bermen, bermsloten en dergelijke.

B Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan, zoals viaducten, tunnels, bruggen, duikers, voorzieningen voor de verkeersregeling en wegverlichting, alsmede voorzieningen ter voorkoming dan wel beperking van geluidshinder.
3. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m. Vlaggemasten en lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.
4. De hoogte van constructies van ten behoeve van bovengrondse leidingen mag maximaal 9 meter bedragen, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf.
5. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen in het beloop en/of profiel van wegen en paden, wanneer bij de uitmeting de noodzakelijkheid daartoe blijkt.

D Bepalingen inzake wijzigingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³.

Artikel 9 BegraafplaatsA Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor (de aanleg van) begraafplaatsen met de daarbij behorende bouwwerken, bijgebouwen, andere bouwwerken en werken en de daarbij behorende voorzieningen, zoals toegangswegen, parkeerplaatsen en dergelijke, alsmede daar waar dit middels een aanduiding "w" op de plankaart is aangegeven voor woning(en), alsmede voor groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en andere bouwwerken in het kader van deze bestemming zoals een aula, een berging voor begrafenissen tuingereedschappen en dergelijke, met dien verstande, dat:
 - a. het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan 10%;
 - b. de bebouwingshoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.;
 - c. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.
3. Daar waar op de plankaart de aanduiding "Verbinding ecologische zone" is aangegeven, mag niet worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen.
4. Ter plaatse van de aanduiding "w" op de plankaart mag per "w" één woning aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke inhoud van de woningen en de al dan niet aangebouwde bijgebouwen, mag ten hoogste 450 m³ bedragen;
 - b. bestaande woningen, waarvan de inhoud, met inbegrip van bijgebouwen, groter is dan 450 m³, mogen één keer met ten hoogste 50 m³ worden vergroot;
 - c. indien van een bestaande woning de gezamenlijke inhoud van woning en bijgebouwen meer is dan 400 m³, mogen bijgebouwen niet worden gewijzigd in gebouwen ten behoeve van woondoeleinden;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m bedragen;
 - e. de goothoogte van een woning mag maximaal 6 m bedragen en de bebouwingshoogte mag maximaal 9 m bedragen;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
 - g. de bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal bedragen:
 1. 6 m voor palen en masten;
 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 3. 2,50 m voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - h. de bepalingen onder sub a tot en met g zijn bij vervanging van de woning onverminderd van toepassing. Bij vervanging van een woning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de woningen, indien en voorzover dit noodzakelijk is in verband met de aan de gronden gegeven bestemming;
 - i. ook na toepassing van het bepaalde onder sub h mag ter plaatse van danwel in de directe nabijheid van de aanduiding "w" op de plankaart maximaal één woning aanwezig zijn.
5. Met de in bijlage V ("Te handhaven groenelementen") aangegeven groenelementen dient rekening te worden gehouden.
6. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in een woning als bedoeld in lid 5.

D Bepalingen inzake wijzigingen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
- a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³.

Artikel 10 Bedrijven

(nader uit te werken door burgemeester en wethouders)

A Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten in de categorieën 2, 3 en 4, als bedoeld in de Staat van Inrichtingen zoals aangegeven in bijlage I, alsmede voor verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij gedeputeerde staten toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten van Overijssel een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Bij de nadere uitwerking dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
 - a. uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan;
 - b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. het uitoefenen van detailhandel is niet toegestaan;
 - e. per bedrijf is de bouw van één dienstwoning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen. Bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd; de goothoogte van deze bijgebouwen mag maximaal 3 m. bedragen;
 - f. bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering);
 - g. bedrijven categorie 3 als bedoeld in de Staat van Inrichtingen mogen niet worden opgericht binnen een afstand van 40 m. vanaf bestaande of geplande woonbebouwing. Bedrijven categorie 4 als bedoeld in de Staat van Inrichtingen mogen niet worden opgericht binnen een afstand van 100 m. vanaf bestaande of geplande woonbebouwing.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;

- b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
- c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen in het beloop en/of profiel van wegen en paden, wanneer bij de uitmeting de noodzakelijkheid daartoe blijkt;
- d. het bepaalde in lid 3, sub d van dit artikel ten behoeve van de vestiging van detailhandelsbedrijven, waarvan het hoofdassortiment bestaat uit de in de bij deze vrijstellingsbepaling behorende lijst, zoals aangegeven in bijlage III genoemde goederen met de daarbij behorende accessoires;
- e. het bepaalde in lid 3, sub g voor de vestiging van bedrijven bedoeld in de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I, één categorie hoger dan daar is toegestaan, indien vestiging van dat bedrijf aanvaardbaar is omdat de bedrijfsactiviteiten naar milieuhinder, aard en omvang vergelijkbaar zijn met een bedrijf genoemd in de categorieën 2, 3 of 4 en mits wordt aangetoond dat het te vestigen bedrijf milieuhygiënisch aanvaardbaar is in relatie tot het woon- en leefklimaat.

D Bepalingen inzake wijzigingen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften:
 - a. het plan te wijzigen ten behoeve van de oprichting van gasdrukregelen meetstations met een inhoud van 50 m³;
 - b. de bij deze voorschriften behorende "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I, te wijzigen, ten behoeve van de vestiging van bedrijven, die niet voorkomen op de voornoemde staat en die op de in dit artikel bedoelde gronden aanvaardbaar zijn, omdat die bedrijven qua milieuhinder, aard en omvang gelijkwaardig zijn aan een bedrijf genoemd in één van de op de bedoelde staat aangegeven categorieën en mits wordt aangetoond, dat de te vestigen bedrijven milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot woon- en leefklimaat.

Artikel 11 Kwekerijen

(nader uit te werken door burgemeester en wethouders)

A Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Kwekerijen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van gebouwen en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een kwekerij in bloemen en planten, alsmede voor verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij gedeputeerde staten toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten van Overijssel een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

3. Bij de nadere uitwerking dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
 - a. uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan, zoals kassen, andere glasopstanden en andere bedrijfsgebouwen;
 - b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. per kwekerij is de bouw van één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 600 m³ is toegestaan. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. Bij iedere dienstwoning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd; de goothoogte van deze bijgebouwen mag maximaal 3 m. bedragen;
 - f. bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan.

D Bepalingen inzake wijzigingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³.

Artikel 12 Bijzondere doeleindenA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van maatschappelijke doeleinden, alsmede voor verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen, alsmede voor wegen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan.
3. Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
4. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
Deze bepaling is niet van toepassing op kerktorens en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, waarvan de hoogte maximaal 25 m. mag bedragen; voorts mag ten behoeve van ruimten voor technische installaties de maximale bebouwingshoogte met maximaal 5 m. worden overschreden.
5. De afstand van een gebouw tot een perceelsgrens dient tenminste 4 m. te bedragen.
6. Per instelling is de bouw van één dienstwoning toegestaan, waarvan de inhoud niet meer dan 600 m³ mag bedragen.
7. Bij iedere dienstwoning mag ten hoogste 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. De goothoogte van deze gebouwen mag ten hoogste 3 m. bedragen.
8. De bebouwingshoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m. bedragen. Vlaggemasten en lichtmasten zijn van deze bepaling uitgesloten.
9. De bouw van nieuwe gebouwen is slechts toegestaan, indien de afstand tot gebouwen van bedrijven genoemd in de categorie 3, als bedoeld in de Staat van Inrichtingen, zoals aangegeven in bijlage I, tenminste 40 m., bedrijven in categorie 4 tenminste 100 m. en bedrijven categorie 5 tenminste 500 m. bedraagt en bij agrarische bedrijven voldoende afstand inacht wordt genomen.
10. Daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Ontsluitingsprincipe" is aangegeven, dienen de aansluitingen van de binnen deze bestemming aan te leggen wegen op de bestemming "Hoofdwegen" te worden gerealiseerd.
11. Daar waar de voor "Bijzondere doeleinden" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Hoofdwegen" of gronden die - al dan niet op basis van een nadere uitwerking - als wegen (kunnen) worden ingericht, mogen geluidsreducerende voorzieningen, zoals schermen en wallen, worden gerealiseerd.
12. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).
13. Met de in bijlage V ("Te handhaven groenelementen") aangegeven groenelementen dient rekening te worden gehouden.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. de in lid 9 genoemde afstanden, indien de bedrijfsactiviteiten naar aard, milieuhinder en omvang milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat en mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad.

D Bepalingen inzake wijzigingen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
- a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³.

Artikel 13 StationA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Station" aangewezen gronden zijn bestemd voor (de bouw, de aanleg van of instandhouding van) railverbindingen, stations ten behoeve van railverbindingen, de daarbij behorende voorzieningen, kantoren, alsmede voor verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en/of andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
4. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
5. De hoogte van constructies ten behoeve van bovengrondse leidingen mag maximaal - gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf - 9 m. bedragen.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan.

D Bepalingen inzake wijzigingen

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³;
 - b. ten behoeve van het bouwen van gebouwen en het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I.

Artikel 14 SportA Bestemmingsomschrijving

1. a. De op de plankaart voor "Sport" aangewezen gronden zijn bestemd voor (de bouw en de aanleg van) sportvoorzieningen met de daarbij behorende verblijfsdoeleinden, alsmede - daar waar dat middels een aanduiding op de plankaart is aangegeven voor het realiseren van een zogenaamde Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, alsmede daar waar dit middels een aanduiding "w" op de plankaart is aangegeven voor een woning en daar waar dit middels een aanduiding op de plankaart is aangegeven voor Buffer ecologische zone, alsmede waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Accentpunt" is aangegeven voor bijzondere doeleinden.
- b. Binnen de op de plankaart aangegeven "Zonering agrarisch bedrijf" mogen de gronden uitsluitend voor verblijfsdoeleinden worden ingericht.

B Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan.
3. Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
4. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
5. De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:
 - a. 20 m. voor lichtmasten;
 - b. 6 m. voor overige palen en masten en ballenvangers;
 - c. 2 m. voor het overige.
6. De op de plankaart voor "Buffer ecologische zone" aangegeven gronden mogen slechts worden ingericht ten behoeve van afscherming van de naastgelegen "Ecologische verbindingszone".
 - a. Binnen een afstand van 15 m. vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" is bebouwing niet toegestaan, met uitzondering van afrasteringen met een hoogte van maximaal 3 m., alsmede andere bouwwerken ten behoeve van de sportbestemming als ballenvangers en dergelijke met een hoogte van maximaal 6 m. en lichtmasten met een hoogte van maximaal 20 m..
 - b. Binnen een afstand van 25 m. vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" is voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een vergunning van burgemeester en wethouders vereist. Zie hiervoor onder E (Aanlegvergunningstelsel) van dit artikel.
7. Daar waar dit middels de aanduiding "Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn" op de plankaart is aangegeven mogen banen en haltes en andere daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van deze lijn worden gerealiseerd.
8. Daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Ontsluitingsprincipe" is aangegeven, dienen de aansluitingen van de binnen deze bestemming aan te leggen wegen op de bestemming "Hoofdwegen" te worden gerealiseerd.
9. Ter plaatse van de aanduiding "w" op de plankaart mag per "w" één woning aanwezig zijn onder de volgende voorwaarden:
 - a. de gezamenlijke inhoud van de woningen en de al dan niet aangebouwde bijgebouwen mag ten hoogste 450 m³ bedragen;

- b. bestaande woningen waarvan de inhoud, met inbegrip van bijgebouwen, groter is dan 450 m³ mogen één keer met ten hoogste 50 m³ worden vergroot;
 - c. indien van een bestaande woning de gezamenlijke inhoud van woning en bijgebouwen meer is dan 400 m³ mogen bijgebouwen niet worden gewijzigd in gebouwen ten behoeve van woondoeleinden;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de woning mag ten hoogste 15 m. bedragen;
 - e. de goothoogte van een woning mag maximaal 6 m. bedragen en de bebouwingshoogte mag maximaal 9 m. bedragen;
 - f. de goothoogte van bijgebouwen mag maximaal 3 m. bedragen;
 - g. de bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag maximaal bedragen:
 - 1. 6 m. voor palen en masten;
 - 2. 2 m. voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 3. 2,50 m. voor andere bouwwerken;
 - h. de bepalingen onder a tot en met g zijn bij vervanging van de woning onverminderd van toepassing. Bij vervanging van een woning kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de situering van de woningen, indien en voorzover dit noodzakelijk is in verband met de aan de gronden gegeven bestemming;
 - i. ook na toepassing van het bepaalde onder sub h. mag ter plaatse van danwel in de directe nabijheid van de aanduiding "w" op de plankaart maximaal één woning aanwezig zijn.
10. Daar waar op de plankaart de aanduiding "Accentpunt" is aangegeven mag in de onmiddellijke nabijheid daarvan bebouwing worden gerealiseerd ten behoeve van bijzondere doeleinden. De maximale bebouwingshoogte van deze accentpunten mag 12 m. bedragen. De bebouwde oppervlakte van de bijzondere bebouwing mag per aanduiding niet meer bedragen dan 1000 m².
11. Met de in bijlage V ("Te handhaven groenelementen") aangegeven groenelementen dient rekening te worden gehouden.
12. Bebouwing mag uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen in het beloop en/of profiel van wegen en paden, wanneer bij de uitmeting de noodzakelijkheid daartoe blijkt;
 - d. de bepalingen van het plan voor het realiseren van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, indien bij ontwikkeling of uitvoering daarvan mocht blijken dat de route dient te worden gerealiseerd in afwijking van de op de plankaart via aanduiding aangegeven route. Deze afwijking mag maximaal 25 m. aan weerszijden van de op de plankaart aangegeven route bedragen;

- e. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in een woning als bedoeld in lid 9.

D Bepalingen inzake wijzigingen

- 14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³;
 - b. voor wat betreft de gronden met de bestemming "Sport" in het gebied gelegen tussen de Gronausestraat, de Willem Barendszstraat, de Ekersdijk en gronden met de bestemming "Ecologische Verbindingszone". Op een oppervlakte van maximaal 3.500 m² mag bebouwing worden gerealiseerd ten behoeve van sociaal culturele voorzieningen met de daarbij behorende voorzieningen, verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen. De bebouwingshoogte mag hierbij maximaal 9 m. bedragen. Het bepaalde in dit artikel in lid 6 blijft van toepassing;
 - c. ten behoeve van het realiseren van een openbaar vervoer station op of in de onmiddellijke nabijheid van de lokatie zoals deze op de plankaart middels de aanduiding "OV-station" is aangegeven. Tot een oppervlakte van maximaal 5.000 m² mag worden overgegaan tot de bouw, de aanleg en instandhouding van openbaar vervoersverbindingen, stations ten behoeve van openbaar vervoersverbindingen, de daarbij behorende voorzieningen, alsmede voor verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50 % en de maximale bebouwingshoogte bedraagt 2 bouwlagen;
 - d. door het verwijderen van de aanduiding "Zonering agrarisch bedrijf" zoals aangegeven op de plankaart, indien de agrarische functie is beëindigd, danwel zodanig is gewijzigd, dat geen hinder meer in het plangebied wordt veroorzaakt.

E Aanlegvergunningenstelsel

- 15. Het is verboden op of in de lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het graven en/of dempen van sloten, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
 - c. het vellen, rooien of verwijderen van houtgewassen of het opruimen van houtwallen;
 - d. het verrichten van onderzoeks- of exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - e. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
 - f. het uitrijden en aanbrengen van meststoffen op of in de bodem;
 - g. het leggen van drainagebuizen;
 - h. het egaliseren, afgraven, ophogen, ontginnen of bodemverlagen van gronden.

-
16. Het in artikel 15. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
 17. De aanlegvergunning zal worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 15 bedoelde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuur- en landschapswaarden van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 15 Voorzieningen

(nader door burgemeester en wethouders uit te werken)

A Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Voorzieningen" aangewezen gronden zijn bestemd voor winkelveorzieningen, medische voorzieningen, onderwijsvoorzieningen en welzijnsvoorzieningen, alsmede voor wegen, woningen, horecabedrijven, bedrijven als bedoeld in categorie 1 van de "Staat van Inrichtingen" als aangegeven in bijlage I, verblijfsdoeleinden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij gedeputeerde staten toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten van Overijssel een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
3. Bij de nadere uitwerking dienen de volgende regelen in acht te worden genomen:
 - a. uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan;
 - b. het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - c. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - d. daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Ontsluitingsprincipe" is aangegeven, dienen de aansluitingen van de binnen deze bestemming aan te leggen wegen op de bestemming "Hoofdwegen" te worden gerealiseerd;
 - e. bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan.

Artikel 16 LandgoedA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Landgoed" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van woningen met de daarbij behorende aanbouwen, -al dan niet aangebouwde- bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, alsmede voor verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen, alsmede voor de bescherming, instandhouding, ontwikkeling en verbetering van natuur- en landschapswaarden.

B Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan.
3. Het maximale bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
4. Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
5. De bouw van de woningen is slechts toegestaan, indien:
 - a. de afstand tot bedrijven genoemd in de categorie 3 van de Staat van Inrichtingen, zoals aangegeven in bijlage I tenminste 40 m., de afstand tot bedrijven categorie 4 tenminste 100 m. en de afstand tot bedrijven categorie 5 tenminste 500 m. bedraagt;
 - b. is aangetoond, dat er geen noodzaak bestaat tot bodemsanering, danwel nadat de bodemsanering is uitgevoerd.
6. Bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (zonering).
7. Daar waar de voor "Landgoed" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" mag binnen een afstand van 15 meter vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van afrasteringen met een hoogte van maximaal 3 m.
8. Daar waar de voor "Landgoed" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" is - binnen een afstand van 25 meter vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" - voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een vergunning van Burgemeester en Wethouders vereist. Zie hiervoor onder E (Aanlegvergunningstelsel) van dit artikel.
9. Daar waar de voor "Landgoed" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Hoofdwegen" mogen geluidsreducerende voorzieningen, zoals schermen en wallen, worden gerealiseerd.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

10. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;

- c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen in het beloop en/of profiel van wegen en paden, wanneer bij de uitmeting de noodzakelijkheid daartoe blijkt;
- d. af te wijken van de in lid 5, sub a. genoemde afstanden, indien de bedrijfsactiviteiten naar aard, milieuhinder en omvang milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat en mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. het uitoefenen van een huis gebonden beroep in een woning.

D Bepalingen inzake wijzigingen

- 11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
 - a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van 50 m³.

E Aanlegvergunningenstelsel

- 12. Het is verboden op of in lid 8 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het egaliseren, afgraven, ophogen, ontginnen of bodemverlagen van gronden;
 - b. het leggen van drainagebuizen;
 - c. het graven en/of dempen van sloten, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand.
- 13. Het onder 12. bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
- 14. De aanlegvergunning zal worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 12. bedoelde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuur en landschapswaarden van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 17 Wonen

(nader door burgemeester en wethouders uit te werken).

A Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de handhaving van en/of het bouwen van woningen en het inrichten van standplaatsen voor woonwagens, met de daarbij behorende aanbouwen, -al dan niet aangebouwde- bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, voor verblijfsdoeleinden, groenvoorzieningen en watergangen, alsmede:
 - a. voor wegen;
 - b. voor het realiseren van een zogenaamde Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, met de daarbij behorende voorzieningen;
 - c. daar waar dit middels een aanduiding op de plankaart is aangegeven voor "Buffer ecologische zone";
 - d. daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "B (met nummer)" is aangegeven voor bedrijfsactiviteiten, zoals voor het betreffende perceel met daarbij aangegeven categorie in bijlage II (Bedrijfsactiviteiten) behorende bij deze voorschriften is opgenomen;
 - e. het realiseren van een buurtvoorziening en winkels in het gebied ten zuid-oosten van de meest oostelijke gelegen gronden met de bestemming "Ecologische verbindingzone" (het zogenaamde Oikos-gebied);
 - f. binnen de op de plankaart aangegeven aanduiding "Zonering agrarisch bedrijf" mogen de gronden uitsluitend worden ingericht voor verblijfsdoeleinden, groenvoorzieningen en watergangen;
 - g. daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Accentpunt" is aangegeven voor functies, die van de hoofdbestemming afwijken, zoals bijzondere doeleinden, bedrijven categorie 1 en 2, kantoren en kunstwerken;
 - h. daar waar op de plankaart de aanduiding "P" is opgenomen, is een parkzone toegestaan.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een goedgekeurde nadere uitwerking met inachtneming van de in artikel 22 van deze voorschriften opgenomen procedure, tenzij gedeputeerde staten toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 11, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd hiervan vrijstelling te verlenen, indien het bouwwerk past in een overeenkomstig het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften ter visie gelegde ontwerp-nadere uitwerking, mits terzake van deze vrijstelling tevoren van gedeputeerde staten van Overijssel een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

Op de in bijlage VI aangegeven lokaties (Lokaties bodemverontreiniging) mag niet worden gebouwd dan nadat bodemsanering is uitgevoerd.
3. Bij de nadere uitwerking dienen de volgende regels in acht te worden genomen:
 - a. uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan; toegestaan kan worden de bouw van woningen met praktijkruimten, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep;
 - b. in het bestemmingsvlak mogen per hectare niet minder en niet meer woningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven;

- > 2 bouwlagen
Ekersdijk en
L. Gronauwerd
Euregio
- c. het aantal bouwlagen van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven, tenzij elders in dit artikel anders is bepaald. De bebouwingshoogte mag ten behoeve van een kapconstructie en ruimten voor technische installaties ten hoogste 5 m meer bedragen dan de op grond van het toegestane aantal bouwlagen maximaal toelaatbare goothoogte;
In de gebieden, waar het realiseren van woonbebouwing in maximaal 4 bouwlagen is toegestaan, mag één bouwlaag extra worden gerealiseerd ten behoeve van het bouwen van maximaal 5 % van het minimaal per bestemmingsvlak te bouwen aantal woningen, indien dit noodzakelijk is voor de ruimtelijke kwaliteit en het creëren van accenten en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. de bouw van de woningen en het inrichten van standplaatsen voor woonwagens is slechts toegestaan, indien:
1. de afstand tot bedrijven genoemd in de categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I, tenminste 40 m., de afstand tot bedrijven categorie 4 tenminste 100 m. en de afstand tot bedrijven categorie 5 tenminste 500 m. bedraagt;
 2. is aangetoond dat er geen noodzaak bestaat tot bodemsanering, danwel nadat de bodemsanering is uitgevoerd;
- e. het aantal parkeerplaatsen in de nadere uitwerking moet ten minste bedragen 100% van het aantal te realiseren woningen. Van deze norm mag worden afgeweken bij de bouw van bejaardenwoningen, mits het aantal parkeerplaatsen 75% van dat aantal woningen bedraagt en ten behoeve van de bouw van kleine wooneenheden en gebouwen voor bijzondere woonvormen, waarbij op eigen terrein geen personenauto kan worden gestald mits het aantal parkeerplaatsen 50% van dat aantal woningen bedraagt. Daar waar op eigen terrein een personenauto kan worden gestald, moet naast deze stallingsmogelijkheid een aantal parkeerplaatsen worden aangelegd overeenkomend met 40% van het aantal te bouwen woningen;
- f. daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Ontsluitingsprincipe" is aangegeven, dienen de aansluitingen van de binnen deze bestemming aan te leggen wegen op de bestemming "Hoofdwegen" te worden gerealiseerd;
- g. bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (zonering);
- h. de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van de in lid 1, sub d genoemde bedrijfsactiviteiten mag niet worden vergroot;
- i. de op de plankaart voor "Buffer ecologische zone" aangegeven gronden mogen slechts worden ingericht ten behoeve van afscherming van de naastgelegen "Ecologische verbindingszone", met dien verstande, dat:
1. binnen een afstand van 15 m. vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" bebouwing niet is toegestaan, met uitzondering van afrastering met een maximale hoogte van 3 m.;
 2. binnen een afstand van 25 m. vanaf gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een vergunning van burgemeester en wethouders is vereist. Zie hiervoor onder E (Aanlegvergunningenstelsel) van dit artikel;

- j. daar waar de voor "Wonen" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Hoofdwegen" of gronden die - al dan niet op basis van een nadere uitwerking - als wegen kunnen worden ingericht, mogen geluidsreducerende voorzieningen, zoals schermen en wallen, worden gerealiseerd;
- k. daar waar op de plankaart de aanduiding "Accentpunt" is aangegeven, mag in de onmiddellijke nabijheid daarvan bebouwing worden gerealiseerd, die zowel qua functie (zoals bijzondere doeleinden, bedrijven in categorie 1 en 2 van de "Staat van Inrichtingen", als bedoeld in bijlage I, kantoren, kunstwerken) als bebouwingshoogte, afwijkt van hetgeen is bepaald in dit lid. De maximale bebouwingshoogte van deze accentpunten is 18 meter. Indien wordt overgegaan tot het realiseren van kantoren, mogen worden gevestigd kantoren, niet zijnde kantoren met een baliefunctie, met uitzondering van banken. De totale bruto-vloeroppervlakte van de kantoren mag per aanduiding niet meer bedragen dan 1000 m²;
- l. het realiseren van accentpunten, zoals bedoeld onder sub k, is ook toegestaan op kruisingen van nog te realiseren hoofd-, wijk- en buurtwegen en de Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn (HOV-lijn). Ook deze accentpunten mogen - overeenkomstig hetgeen onder sub k is omschreven - zowel qua functie als hoogte afwijken van de hoofdfunctie van die gronden. De maximale bebouwingshoogte is 18 meter;
- m. daar waar op de plankaart de aanduiding "Parkzone toegestaan" is aangegeven, mogen gronden worden bestemd voor de aanleg en/of instandhouding van parken, plantsoenen, waterpartijen, parkeervoorzieningen, fietspaden en voetpaden. Uitsluitend mogen worden gebouwd andere bouwwerken ten dienste van de aanduiding "Parkzone toegestaan", zoals afrasteringen, lichtmasten en dergelijke. De hoogte van deze andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m; lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd. Tevens is toegestaan de aanleg van speelgelegenheden, met dien verstande, dat uitsluitend speelwerktuigen, speelhutten en andere bouwwerken mogen worden gebouwd. De hoogte hiervan mag niet meer bedragen dan 3 m.; de gezamenlijke oppervlakte mag per speelgelegenheid niet meer bedragen dan 12 m²;
- n. met de in bijlage V ("Te handhaven groenelementen") aangegeven groenelementen dient rekening te worden gehouden;
- o. in het gebied ten zuid-oosten van de meest oostelijke gelegen gronden met de bestemming "Ecologische verbindingszone" (het zogenaamde Oikos-gebied), is het realiseren van een buurtvoorziening en winkels passend binnen de doelstellingen van dit plandeel, toegestaan;
- p. daar waar dit middels de aanduiding "Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn" op de plankaart is aangegeven, mogen banen en haltes en andere daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van deze lijn worden gerealiseerd.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij de nadere uitwerking vrijstelling te verlenen van:

- a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
- b. het in lid 3, sub b genoemde aantal, door dit met maximaal 10% te verhogen, voorzover dit past in de ruimtelijke karakteristiek en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken daardoor niet onevenredige worden of kunnen worden aangetast;
- c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van de bestemmings- en bebouwingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
- d. de in lid 3, sub d genoemde afstanden, indien de bedrijfsactiviteiten naar aard, milieuhinder en omvang milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat en mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad;
- e. het bepaalde in lid 3, sub h, voor uitbreiding van bedoelde bedrijfsactiviteiten met ten hoogste 15% van de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte, mits de uitbreiding alleen op de begane grondlaag wordt gerealiseerd, de goot- en bebouwingshoogte niet toeneemt, door de uitbreiding geen activiteit in een hogere hindercategorie ontstaat en het woon- en leefklimaat door de uitbreiding niet in onevenredige mate wordt of kan worden geschaad;
- f. de bepalingen van het plan door het toestaan van de vestiging van bedrijven als bedoeld in categorie 1 van de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I, ten behoeve van de bewoners van de op hetzelfde bouwperceel aanwezige of te realiseren woning;
- g. de bepalingen van het plan door het toestaan van de realisering van installaties ten behoeve van stadsverwarming. Per circa 800 woningen mag een oppervlakte van maximaal 1.200 m² worden ingericht ten behoeve van deze installaties. Maximaal 500 m² van deze oppervlakte mag worden bebouwd; de maximale bebouwingshoogte bedraagt 12 m.. Binnen een afstand van 30 m. vanaf de te realiseren installaties mag geen woningbouw of andere milieugevoelige bebouwing worden gerealiseerd;
- h. het bepaalde in lid 3, sub m, voor het realiseren van één kinderboerderij, indien wordt overgegaan tot het inrichten van bedoelde gronden als parkzone. De maximale oppervlakte van de hiervoor te realiseren bebouwing, zoals stallen, vogelkooien, berg- en opslagruimtes, mag maximaal 150 m² bedragen. De maximale bebouwingshoogte mag 9 m. bedragen. De goothoogte mag maximaal 3,50 m. bedragen;
- i. de bepalingen van het plan voor het realiseren van een Hoogwaardig Openbaar Vervoerlijn, indien bij ontwikkeling of uitvoering daarvan mocht blijken, dat de route dient te worden gerealiseerd in afwijking van de op de plankaart via aanduiding aangegeven route. Deze afwijking mag maximaal 25 m. aan weerszijden van de op de kaart aangegeven route bedragen;

D Bepalingen inzake wijzigingen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen ten behoeve van:
- a. de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van maximaal 50 m³;
 - b. het in lid 3, sub b genoemde percentage met maximaal 20% te verhogen, voorzover dit past in de ruimtelijke karakteristiek en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken daardoor niet onevenredige worden of kunnen worden aangetast;
 - c. door het verwijderen van de aanduiding "Zonering agrarisch bedrijf" zoals aangegeven op de plankaart, indien de agrarische functie is beëindigd danwel zodanig is gewijzigd, dat geen hinder meer in het plangebied wordt veroorzaakt.

E Aanlegvergunningenstelsel

6. Het is verboden op of in lid 3, sub i bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- a. het egaliseren, afgraven, ophogen, ontginnen of bodemverlagen van gronden;
 - b. het leggen van drainagebuizen;
 - c. het graven en/of dempen van sloten, het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand.
7. Het in lid 6 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.
8. De aanlegvergunning zal worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 6 bedoelde werken of werkzaamheden danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuur en landschapswaarden van het bestemmingsplan in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 18 Wonen BA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen B" aangewezen gronden zijn bestemd voor het bouwen van woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, -al dan niet aangebouwde- bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, alsmede voor verblijfsdoeleinden en groenvoorzieningen, alsmede voor wegen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan.
3. De afstand van een hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 5 m. te bedragen.
4. Op ieder bouwperceel dient achter het hoofdgebouw een terrein van ten minste 25 m² onbebouwd te blijven.
5. De afstand tussen hoofdgebouwen dient tenminste te bedragen:
 - a. 18 m. tussen de achtergevels van woningen;
 - b. 9 m. tussen de zijgevel van een woning en de achtergevel van een ander hoofdgebouw;
 - c. 14 m. tussen de voorgevel en de achtergevel van een ander hoofdgebouw. Deze bepaling is niet van toepassing bij blokken van aaneengesloten woningen.
6. Het aantal bouwlagen van de hoofdgebouwen mag maximaal 2 bedragen. De bebouwingshoogte mag ten behoeve van een kapconstructie ten hoogste 5 m. meer bedragen dan de op grond van het toegestane aantal bouwlagen maximaal toelaatbare goothoogte.
7. De bouw van de woningen is slechts toegestaan, indien:
 - a de afstand tot bedrijven genoemd in de categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I tenminste 40 m. bedraagt, de afstand tot bedrijven categorie 4 tenminste 100 m. bedraagt, de afstand tot bedrijven categorie 5 tenminste 500 m. bedraagt;
 - b is aangetoond dat er geen noodzaak bestaat tot bodemsanering, danwel nadat de bodemsanering is uitgevoerd.
8. Toegestaan kan worden de bouw van woningen met praktijkruimten, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep,
9. Bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).
10. Daar waar dit op de plankaart middels de aanduiding "Ontsluitingsprincipe" is aangegeven, dienen de aansluitingen van de binnen deze bestemming aan te leggen wegen op de bestemming "Hoofdwegen" te worden gerealiseerd.
11. Daar waar de voor "Wonen B" aangegeven gronden grenzen aan gronden met de bestemming "Hoofdwegen" of gronden die - al dan niet op basis van een nadere uitwerking als wegen kunnen worden ingericht, mogen geluidwerende voorzieningen, zoals schermen en wallen worden gerealiseerd.

C Bepalingen inzake vrijstellingen

12. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
- a. de in de leden 3, 4 en 5 genoemde maten tot maximaal 10%, voorzover dit past in de ruimtelijke karakteristiek en de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken daardoor niet in onevenredige worden of kunnen worden aangetast;
 - b. de in de leden 3, 4 en 5 genoemde maten, voorzover er sprake is van vervangende nieuwbouw, of nieuwbouw wordt gepleegd in aansluiting op bestaande woningen tot maximaal de afstand, welke overeenkomt met de situatie op het moment van tervisielegging van dit plan;
 - c. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - d. de op de plankaart en in deze voorschriften aangegeven maximum (goot)hoogten en bebouwingspercentages, met dien verstande, dat met niet meer dan 10% mag worden afgeweken;
 - e. het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande, dat van de hier bedoelde gebouwtjes de hoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - f. van de in lid 7 genoemde afstanden, indien de bedrijfsactiviteiten naar aard, milieuhinder en omvang milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat en mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad.

D Bepalingen inzake wijzigingen

13. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
- a. ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van maximaal 50 m³.

Artikel 19 Wonen C (NIEUW)

A. Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen C" aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van en/of het bouwen van woningen, met de daarbij behorende aanbouwen, -al dan niet aangebouwde- bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, alsmede voor wegen en verblijfsdoeleinden.

B. Bebouwing

2. Uitsluitend de bouw van bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming is toegestaan.
3. In het bestemmingsvlak mogen per hectare niet meer woningen worden gebouwd dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat voor nieuw te bouwen woningen geldt dat:
 - a. de voorgevels van de woningen binnen een afstand van minimaal 10 m. en maximaal 22 m. vanaf de as van de Keppelerdijk, de Broekheenseweg en de Schipholtstraat dienen te worden opgericht, met in achtneming van het bepaalde in lid 10;
 - b. voor bouwpercelen gelegen aan de Keppelerdijk en de Broekheenseweg een minimale perceelsbreedte van 30 m., gemeten langs en in aansluiting op deze weg dienen te hebben;
 - c. voor percelen gelegen aan de Schipholtstraat een minimale perceelsbreedte van 20 m., gemeten langs en in aansluiting op deze weg dienen te hebben;
 - d. per bouwperceel slechts 1 woning mag worden gerealiseerd.
4. Het aantal bouwlagen van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven. De bebouwingshoogte mag ten behoeve van een kapconstructie ten hoogste 5 m. meer bedragen dan de op grond van het toegestane aantal bouwlagen maximaal toelaatbare goothoogte.
5. Het bebouwingsoppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 60% van 10 x de perceelsbreedte aan de wegzijde zijn.
6. De afstand van een hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens dient ten minste 5 meter te bedragen. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 meter te bedragen.
7. Op ieder bouwperceel dient achter het hoofdgebouw een terrein van ten minste 25 m² onbebouwd te blijven.
8. De afstand tussen hoofdgebouwen dient tenminste te bedragen:
 - a. 18 m. tussen de achtergevels van woningen;
 - b. 9 m. tussen de zijgevel van een woning en de achtergevel van een ander hoofdgebouw;
 - c. 14 m. tussen de voorgevel en de achtergevel van een ander hoofdgebouw. Deze bepaling is niet van toepassing bij blokken van aaneengesloten woningen.
9. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen mag 60 m² bedragen. Deze moet gerealiseerd worden binnen 25 meter vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw. Bijgebouwen mogen wel op de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.
10. De goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 meter bedragen.
11. De bouw van de woningen is slechts toegestaan, indien:
 - a. de afstand tot bedrijven genoemd in de categorie 3 van de "Staat van Inrichtingen", zoals aangegeven in bijlage I tenminste 40 m. bedraagt, de afstand tot bedrijven categorie 4 tenminste 100 m. bedraagt en de afstand tot bedrijven categorie 5 tenminste 500 m. bedraagt;
 - b. is aangetoond dat er geen noodzaak bestaat tot bodemsanering, danwel nadat de bodemsanering is uitgevoerd.
12. Toegestaan kan worden de bouw van woningen met praktijkruimten, ten behoeve van de uitoefening van een aan huis gebonden beroep.
13. Bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

14. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van
- de in de leden 3b, 3c, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 genoemde maten tot maximaal 10%, voorzover dit past in de ruimtelijke karakteristiek en de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken daardoor niet in onevenredige worden of kunnen worden aangetast;
 - de maximale afstand van de voorgevels tot de as van de wegen zoals aangegeven in lid 3a. tot maximaal 32 meter;
 - de in de leden 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 genoemde maten voorzover er sprake is van vervangende nieuwbouw tot maximaal de afstand welke overeenkomt met de situatie op het moment van tervisielegging van dit plan;
 - het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande, dat van de hier bedoelde gebouwtjes de hoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - de op de plankaart en in deze voorschriften aangegeven maximum (goot)hoogten en bebouwingspercentages, met dien verstande dat met niet meer dan 10% mag worden afgeweken;
 - van de in lid 11 genoemde afstanden, indien de bedrijfsactiviteiten naar aard, milieuhinder en omvang milieuhygiënisch aanvaardbaar zijn in relatie tot het woon- en leefklimaat en mits de bedrijfsactiviteiten daardoor niet in onevenredige mate worden geschaad.
 - de bepalingen van het plan voor het bouwen van antennes en zendmasten tot een hoogte van maximaal 15 meter;
 - de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, indien dit wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan.

D Bepalingen inzake wijzigingen

15. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtneming van het bepaalde in artikel 22 van deze voorschriften het plan te wijzigen:
- ten behoeve van de oprichting van gasdrukregel- en meetstations met een inhoud van maximaal 50 m³.

Artikel 20 WoonbebouwingA Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Woonbebouwing" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van woningen met de daarbij behorende aanbouwen, - al dan niet aangebouwde -bijgebouwen, uitbouwen en andere bouwwerken, zoals pergola's en afscheidingen, alsmede andere voorzieningen zoals voetpaden, in- en uitritten naar en van woningen.

B Bebouwing

2. Uitsluitend mogen worden gebouwd gebouwen en/of andere bouwwerken ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming.
3. De goothoogte van de woningen mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de plankaart is aangegeven.
4. Het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan op de plankaart per bestemmingsvlak is aangegeven.
5. Per woning mag maximaal 50 m² aan -al dan niet aangebouwde- bijgebouwen worden gerealiseerd. De goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m. bedragen. Indien de bestaande bijgebouwen een grotere oppervlakte en/of goothoogte hebben, mogen deze worden gehandhaafd, maar niet worden vergroot.
6. De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m. Vlaggemasten en lichtmasten zijn van deze bepaling uitgezonderd.
7. Bebouwing dient te worden gerealiseerd met inachtneming van het bepaalde in artikel 4 (Zonering).

C Bepalingen inzake vrijstellingen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:
 - a. de voorschriften van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes en/of andere bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes en rijwielstallingen, met uitzondering echter van gasdrukregel- en meetstations en met dien verstande dat van de hier bedoelde gebouwtjes de goothoogte maximaal 3 m. en de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
 - b. de bepalingen van het plan voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, indien wenselijk is in verband met een doelmatige verkaveling of rationele uitvoering van het plan;
 - c. de op de plankaart en in deze voorschriften aangegeven maximum (goot)hoogten en bebouwingspercentages, met dien verstande dat met niet meer dan 10% mag worden afgeweken;
 - d. de bepalingen van het plan voor het bouwen van antennes en zendmasten tot een hoogte van maximaal 15 meter;
 - e. het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep in een woning.

HOOFDSTUK III GEBRUIKSBEPALINGEN

Artikel 21 Gebruiksbepaling

1. Het is verboden de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met de bestemming.
2. Als een verboden gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval beschouwd:
 - a. het gebruik van de onbebouwde gronden:
 1. voor het plaatsen of geplaatst houden of als sta- of ligplaats voor onderkomens;
 2. als vaste standplaats voor wagens, bedoeld en geschikt voor de uitoefening van handel en/of bedrijf;
 3. als stortplaats, berging of opslagplaats van onbruikbare of althans aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover het storten, bergen of opslaan noodzakelijk is voor het op de bestemming gericht gebruik van de grond.
 4. als autosloperij
 - b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor categorie A-inrichtingen, zoals opgenomen in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Wet Milieubeheer.
 - c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien een strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 22 Procedure bij toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke ordening

1. Burgemeester en wethouders mogen de wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsbevoegdheid, als bedoeld in deze voorschriften, niet eerder toepassen dan nadat:
Herz. 9!
 - a. is aangetoond, dat er geen noodzaak bestaat tot bodemsanering, danwel nadat de bodemsanering heeft plaatsgevonden;
 - b. de financiële uitvoerbaarheid is aangetoond;
 - c. is aangetoond, dat het woon- en leefklimaat milieuhygiënisch aanvaardbaar is ten opzichte van bedrijven in de categorie 3, 4 respectievelijk 5, gelegen binnen een afstand van 40, 100 respectievelijk 500 m.
2. Het ontwerp-besluit tot wijziging of nadere uitwerking ligt met bijbehorende stukken gedurende vier weken voor een ieder bij de Bouwdienst ter inzage.
3. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren bekend in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden.
4. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzageligging van hun bedenkingen over het ontwerp-besluit te doen blijken bij burgemeester en wethouders.
5. Burgemeester en wethouders nemen zo spoedig mogelijk een beslissing. De beslissing is als tegen het ontwerp-besluit bedenkingen zijn ingebracht, met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders doen gedeputeerde staten hun besluit tot wijziging of nadere uitwerking zo spoedig mogelijk toekomen, zulks onder toezending in voorkomend geval van de daarbij ingekomen bedenkingen.

⇒ Herz. 9

Raad 15-11-2004

RS 31-1-2005

lid 1. a vervangen door:

- a. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en dat bij een noodzakelijke bodemsanering wordt aangetoond dat deze technisch en financieel kan worden uitgevoerd;

HOOFDSTUK IV OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 23 OvergangsbepalingenBouwen

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestond danwel in uitvoering krachtens bouwvergunning was, of is of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikel lid - zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 12 maanden nadat het bouwwerk is teniet gegaan;
 - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoeld bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikel lid - zijn bepaald en mits dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

Gebruik

2. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op de strijdigheid van dat gebruik van kracht wordt, mag worden voorgezet en/of gewijzigd, mits door de wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.
3. Het bepaalde in lid 2 is niet van toepassing op gebruik als daar bedoeld, dat reeds in strijd was met het tot het daargenoemde tijdstip ter plaatse geldende bestemmingsplan en dat tot op 3 maanden voor dat tijdstip nog niet bestond.

Artikel 24 Strafbepaling

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt als strafbaar feit aangemerkt overtreding van het bepaalde in:

- a artikel 5, onder E, lid 8;
- b artikel 6, onder D, lid 7;
- c artikel 14, onder E, lid 14;
- d artikel 16, onder E, lid 12;
- e artikel 17, onder E, lid 6;
- f artikel 21, lid 1.

Artikel 25 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan "De Eschmarke".



Goedgekeurd bij besluit van gedeputeerde staten van Overijssel van 5 november 1996, kenmerk RGP 96/759, behoudens:

- artikel 13, lid A, sub 1, voor zover het betreft het onderdeel "kantoren";
- artikel 17, lid B, sub 3c, 3k en 3l, voor zover het betreft de in deze bepalingen geboden mogelijkheid om in meer dan twee bouwlagen te bouwen en voor zover betrekking hebbend op de langs de Ekersdijk en op de hoek Gronausestraat/Euregioweg gelegen roodomrande delen van de plankaart, waaraan goedkeuring is onthouden.

Gedeputeerde staten voornoemd,

voorzitter,

griffier,



Bestemmingsplan De Eschmarke



Categorie 1 en 2: inrichtingen, welke door hun aard toelaatbaar zijn in de onmiddellijke nabijheid van woningen.

Categorie 3 : inrichtingen, welke door hun aard slechts toelaatbaar
* ± 40 m zijn aan de rand van woonwijken.

Categorie 4 : inrichtingen, welke door hun aard gescheiden dienen te
* ± 100 m zijn van de woonwijken, bijvoorbeeld door middel van groenstroken, plantsoenen of water.

Categorie 5 : inrichtingen, welke door hun aard behoorlijk ver ver-
* ± 500 m wijderd moeten zijn van woonwijken.

Categorie 6 : inrichtingen, welke door hun aard uitsluitend op grote
* ± 1500 m afstand van woongebieden gesitueerd kunnen worden.

* minimum afstand tot woonbebouwing gerekend vanaf de rand van de bedrijfsbebouwing

Gemeente Enschede, september 1995.

- aannemersbedrijf, opslag van -, materiaal en materieel, met een bedrijfsterreinoppervlakte tot en met 500 m ²	o					
- aannemersbedrijf, opslag van -, materiaal en materieel, met een bedrijfsterreinoppervlakte groter dan 500 m ²		o				
- aannemersbedrijf, opslag van -, materiaal en materieel, met werkplaats voor machinale houtbewerking, bedrijfs-terreinoppervlakte maximaal 800 m ²			o			
- aannemersbedrijf, opslag van -, materiaal en materieel, met werkplaats voor machinale houtbewerking, bedrijfs-terreinoppervlakte groter dan 800 m ²				o		
- aardappelmeel- en stroopfabrieken				o		
- aardappelproducten, inrichting tot het bakken van -			o			
- aardewerkfabrieken				o		
- aardewerkfabrieken met gasgestookte- of electrisch verwarmde ovens			o			
- aardewerkfabrieken met gasgestookte- of electrisch verwarmde ovens, op ambachtelijk niveau	o					
- aardolieraffinaderijen					o	
- aardolieproductenfabrieken (smeeroliën, vetten, tuinfakkels, aanmaakblokjes)				o		
- aardolieproducten en andere brandbare vloeistoffen, ondergrondse opslag tot en met 50 m ³	o					
- aardolieproducten en andere brandbare vloeistoffen, ondergrondse opslag meer dan 50 m ³ , tevens behorend bij depôt			o			
- aardolieproducten en andere brandbare vloeistoffen, bovengrondse opslag van niet meer dan 2 m ³ (wanneer het uitsluitend petroleum, huisbrandolie of dieselolie betreft)	o					
- aardolieproducten en andere brandbare vloeistoffen, bovengrondse opslag, tot een hoeveelheid van 100 m ³ (wanneer het uitsluitend petroleum, huisbrandolie of dieselolie betreft)			o			
- aardolieproducten en andere brandbare vloeistoffen, bovengrondse opslag van meer dan 100 m ³ totaal (wanneer het uitsluitend petroleum, huisbrandolie of dieselolie betreft)				o		
- abattoirs			o			
- afval (olie-achtig)			o			

	categorreeën					
	1	2	3	4	5	6
- afvaltransportbedrijven				o		
- afval waterzuiveringsinstallaties (riool- en afvalwater)					o	
- afval uit kolenmijnen, inrichtingen voor de verwerking van -						o
- afval verbrandingsinstallaties					o	
- alcoholen, inrichting tot het bereiden van -					o	
- aluminiumfabrieken					o	
- aminen, inrichting tot het bereiden van -					o	
- ammonia- en ammoniakzouten, fabrieken van -					o	
- ammoniakfabrieken					o	
- anniline kleurstoffenfabrieken					o	
- aromatische koolwaterstoffen, inrichtingen tot het bereiden van -						o
- arseenzuurfabrieken					o	
- asbestverwerkende bedrijven					o	
- asfaltmenginstallatie					o	
- asfaltverwerkende industrie					o	
- auto (assemblage)industrie				o		
- autofabrieken (het vervaardigen van)						o
- auto-onderdelen (groothandel)	o					
- auto-onderdelen, het vervaardigen van -						o
- autobeklederijen	o					
- autobandenhandel (montage, uitlijnen, balanceren)	o					
- auto's, servicestation (kleine reparaties, onderhoud en wasinrichting)	o					
- auto's, herstellinrichting (werkvloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 900 m ²) zonder plaatwerkerij, zonder verfspuitinrichting	o					
- auto's, herstellinrichting (werkvloeroppervlakte groter dan 900 m ²), garage met plaatwerkerij in gesloten ruimte, vloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 35 m ² en met verfspuitinrichting vloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 35 m ²		o				

categorieën
1 2 3 4 5 6

- auto's, herstelinrichting (werkvloeroppervlakte groter dan 900 m ²), garage met plaatwerkerij en verfspuitinrichting				o		
- auto's, herstelinrichting, met plaatwerkerij in gesloten ruimte met vloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 35 m ²			o			
- auto's, herstelinrichting, met plaatwerkerij in gesloten ruimte met een vloeroppervlakte groter dan 35 m ²				o		
- auto's, verfspuit- en schuur- en plamuurinrichting voor -				o		
- auto's, electrotechnisch revisiebedrijf	o					
- autowrakkenopslag terreinoppervlakte kleiner of gelijk aan 250 m ²				o		
- autowrakkenopslag terreinoppervlakte groter dan 250 m ²					o	
- azoverbindingen, inrichting tot het bereiden van -						o
- azoxyverbindingen, inrichting tot het bereiden van -						o
- azijnzuur, inrichting tot het bereiden van -						o
- azijnzuurhydride, inrichtingen tot het bereiden van -						o
- azijnfabrieken				o		
- bagger, inrichtingen tot bewaren en verwerking van -					o	
- bakkerijen			o			
- bakkerijen, inrichtingen tot het vervaardigen van half-producten voor -			o			
- bakkerijgrondstoffenfabrieken				o		
- bakmeel- en puddingpoeder				o		
- bandenfabriek, het vervaardigen van -						o
- banketbakkerij, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- banketwarenfabriek			o			
- beenderen, inrichting tot het verwerken van -						o
- beenderen, inrichting tot bewaring van huiden en -					o	
- beetwortelsuikerfabrieken					o	
- behangersbedrijf	o					

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- bemalingsinrichtingen	0					
- benzine (zie rubriek aardolieproducten)						
- bestrijdingsmiddelenbedrijf						0
- bestrijdingsmiddelen, opslag van -					0	
- betonmortelcentrale					0	
- betonwarenfabriek, waarvan de werkzaamheden geschieden in een gesloten gebouw, het gebruik van een slagtegelpers is niet toegestaan			0			
- betonwarenfabriek					0	
- betonwarenfabriek, het gebruik van een slagtegelpers is niet toegestaan				0		
- bitumenverwerkende industrie					0	
- bladcomposteringsbedrijven (zie composteringsbedrijven)						
- bleekpoederfabrieken					0	
- bleekwaterfabrieken					0	
- blikfabrieken					0	
- blik, inrichtingen tot het verwerken van - (waarvan de vloeroppervlakte kleiner of gelijk is aan 75 m ²)			0			
- blik, inrichtingen tot het verwerken van - (waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 75 m ²)				0		
- bloeddrogerijen					0	
- bloedloogzoutfabrieken						0
- boekbinderijen				0		
- boekbinderijen, vloeroppervlakte maximaal 150 m ²	0					
- bontateliers		0				
- borduurinrichtingen		0				
- borstelfabrieken, vloeroppervlakte maximaal 150 m ²	0					
- borstelfabrieken			0			
- boterverpakkerijen			0			
- bouwmaterialen, inrichtingen tot het bewerken van -, met uitzondering van elders in deze staat genoemde inrichtingen	0					

categorieën
1 2 3 4 5 6

- bouwnijverheid- en installatiebedrijven (loodgieters-, electrotechnisch-, schilders-, stucadoors- en dergelijke) terreinoppervlakte kleiner of gelijk aan 500 m²
- bouwnijverheid- en installatiebedrijven (loodgieters-, electrotechnisch-, schilders-, stucadoors- en dergelijke) terreinoppervlakte groter dan 500 m²
- brandblusapparatenfabrieken
- brandblusapparaten (service-inrichting en depôt)
- brandbare vloeistoffen (zie aardolieproducten)
- branderijen van pinda's, koffie, thee, cichorei en dergelijke
- branderijen van pinda's, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse
- brei-inrichtingen, vloeroppervlakte maximaal 500 m²
- brei-inrichtingen
- briketten, inrichting tot het bereiden van -
- broodbakkerij ("warme bakker")
- brood-, koek- en banketfabrieken
- brouwerijen en mouterijen
- butaan (zie onder gassen)
- cacaofabrieken
- cadaverhuis
- carborondum, inrichting tot het bereiden van -
- carrosseriefabrieken
- carrosserieherstel-inrichtingen
- cartonage- en papierwarenfabrieken
- cementfabrieken
- centrale verwarmingsketel- en radiatorenfabrieken
- chemische fabrieken, voor zover niet elders in deze lijst genoemd
- chemische laboratoria
- chemische reiniging (afhaaldepôt)

o					
	o				
	o				
o					
			o		
o					
o					
	o				
				o	
o					
			o		
				o	
					o
			o		
			o		
			o		
				o	
			o		
					o
o					
o					

	categorien					
	1	2	3	4	5	6
- chemische wasserijen en ververijen				o		
- chemische wasserijen			o			
- chocoladefabrieken				o		
- chipsfabriek (vervaardiging van electrotechnisch geïntegreerde schakelingen)		o				
- cocosmatten, het vervaardigen van -				o		
- cokesfabrieken						o
- compressorstations voor de gasvoorziening				o		
- computerfabrieken			o			
- composteringsbedrijven (bladcompost)				o		
- clichéfabrieken (zie grafische industrie)						
- composteringsbedrijven (huisvuil)					o	
- confectie-atelier		o				
- conservenfabrieken (groenten en fruit)				o		
- constructiewerkplaatsen, waarvan de werkzaamheden geschieden in een gesloten gebouw, vloeroppervlakte tot en met 400 m ²		o				
- constructiewerkplaatsen, waarvan de werkzaamheden geschieden in een gesloten gebouw, vloeroppervlakte groter dan 400 m ² en maximaal 600 m ²			o			
- constructiewerkplaatsen, waarvan de werkzaamheden geschieden in een gesloten gebouw en gedeeltelijk niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productie, terreinoppervlakte maximaal 2000 m ²				o		
- constructiewerkplaatsen					o	
- consumptie-ijs, inrichting tot het bereiden van -				o		
- consumptie-ijs, inrichting tot het bereiden van -, voor zover behorend bij en uitsluitend bestemd voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- copieerinrichtingen (zie ook grafische bedrijven)		o				
- containerverhuurbedrijven					o	
- cosmeticafabriek (chemische basis)					o	
- cosmeticafabriek (natuurlijke basis)		o				

	categoríeën					
	1	2	3	4	5	6
- creosoteerbedrijven					o	
- cyaanverbindingen, inrichting tot het verkrijgen van -					o	
- darmslijmerij, sorteerderij					o	
- deegwarenfabrieken				o		
- dekkleden, inrichtingen tot het vervaardigen en impregneren van -				o		
- demonstratie-inrichtingen (showroom)		o				
- destructiebedrijven in de zin van de Destructie Wet						o
- diamantbewerkingsinrichtingen		o				
- dierenpensions (kleine huisdieren)			o			
- dierlijk afval, inrichtingen tot bewaring en verwerking van -					o	
- dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -				o		
- dierlijke stoffen, inrichtingen tot het roken, smelten of zouten van -, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- dierenvoederfabrieken					o	
- distilleerderij- en likeurstokerij					o	
- draad- en kabelfabrieken				o		
- dranken (fris)-industrie				o		
- drogerijen, inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen en stoffen worden gedroogd					o	
- drukkerijen				o		
- drukrollenfabrieken			o			
- edelsmid (het bewerken van edelmetalen)	o					
- electromotoren, generatoren en transformatorenfabrieken				o		
- electromotoren, wikkelbedrijf			o			
- elektrische centrales, gas of olie gestookte					o	
- elektrische centrales, kolen gestookte						o
- elektrische energie, inrichtingen met noodaggregaten bestemd tot het opwekken van -	o					

	categorien					
	1	2	3	4	5	6
- electrotechnische installatiebedrijven, met een vloeroppervlakte maximaal 1000 m ²	o					
- electrotechnische- en electronica-industrie, met een vloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 1000 m ²			o			
- electrotechnische- en electronica-industrie, met een vloeroppervlakte groter dan 1000 m ²				o		
- emailleerbedrijven				o		
- emailleerbedrijven, met een maximale vloeroppervlakte van 500 m ²			o			
- emailleerbedrijven, behorend bij een winkel of atelier	o					
- energiecentrales, kolen en afval gestookte						o
- energiecentrales, olie gestookte				o		
- energiecentrales, gas gestookte			o			
- energiecentrales, (stadsverwarming) hulpwarmtecentrale			o			
- energiecentrales, (warmteverdeelstation stadsverwarming)	o					
- ertsmalerijen					o	
- ertsoverslagbedrijven					o	
- essence- en extractenfabrieken					o	
- eternietfabrieken					o	
- explosieven, inrichtingen voor opslag van -					o	
- explosieven, inrichtingen voor opslag van -, voor zover bekend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- farmaceutische fabrieken					o	
- fenolfabrieken						o
- ferrolegeringen, inrichtingen tot het bereiden van -					o	
- film- en geluidopnamestudio's		o				
- film- en geluidverhuurinrichtingen	o					
- flessenspoelinrichtingen			o			
- flessenspoelinrichtingen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- fokkerijen, bio-industrie zoals varkenmesterijen, intensieve veehouderijen					o	
- fosfor						o
- fosforzuurfabrieken						o
- fosgeenfabrieken						o
- fotochemische industrie			o			
- foto-filmlaboratoria, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- galvaniseerinrichtingen (verwerken in een gesloten gebouw)				o		
- galvaniseerinrichtingen, verwerken in een gesloten gebouw, met een vloeroppervlakte van maximaal 250 m ²			o			
- galvaniseerinrichtingen (nat chemisch)					o	
- gassen, inrichtingen tot opslag van samengeperste gassen of onder druk tot vloeistofverdichte gassen, opslag van -						
- onbrandbare -, opslag tot en met 2 m ³	o					
- onbrandbare -, opslag tot en met 5 m ³		o				
- onbrandbare -, opslag meer dan 5 m ³			o			
- brandbare -, opslag tot en met 0,25 m ³	o					
- brandbare -, opslag tot en met 2 m ³		o				
- brandbare -, opslag tot en met 20 m ³			o			
- brandbare -, opslag meer dan 20 m ³					o	
- gasbehandelingsstations (verwijdering van kwik, toevoeging van mercaptanen en dergelijke)					o	
- gasfabriek					o	
- gasdrukregel- en meetkaststation (zie kaststation)						
- gasdrukregel- en meetinstallaties			o			
- gehalogeneerde organische verbindingen, inrichtingen tot het bereiden van						o
- gelatinefabrieken, inclusief dierlijke lijmen						o
- geneesmiddelen, inrichtingen tot het verwerken en verpakken van - (met uitzondering van apotheken)		o				
- gevelreinigingsbedrijven		o				
- giftige stoffen, opslag van -						o
- giftige stoffen, opslag van -, (ten behoeve van detailhandel)	o					

categorieën
1 2 3 4 5 6

- gipsbranderijen					0	
- gist- en spiritusfabrieken					0	
- glasblazerijen					0	
- glasblazerij, ten behoeve van kunstatelier	0					
- glasfabrieken					0	
- glas-in-lood, inrichtingen tot het vervaardigen van -		0				
- glasslijperijen en -polijsterijen		0				
- glasslijperijen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					
- glasvezelproducerende- en verwerkende bedrijven					0	
- graanopslag en bewerking			0			
- granen en zadenhandel		0				
- grafische bedrijven, waarvan de vloeroppervlakte maximaal 500 m ² bedraagt		0				
- grafische bedrijven, waarvan de vloeroppervlakte groter is dan 500 m ²			0			
- grammofoonplaten, vervaardigen van -, (zie ook kunststoffen)		0				
- granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -, artikelen waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 50 m ² bedraagt		0				
- granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -, artikelen waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 200 m ² bedraagt			0			
- granito, inrichtingen tot het vervaardigen van -, artikelen waarvan de vloeroppervlakte meer dan 200 m ² bedraagt				0		
- grasdrogerijen				0		
- groentedrogerijen			0			
- groente, opslag van -			0			
- groente, opslag, verwerken en bewerken van -, (snijden, wassen, verpakken)		0				
- groente, opslag, verwerken en bewerken van -, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	0					

- groothandel in akkerbouwproducten, veevoeders en meststoffen (algemeen assortiment)
- groothandel in granen
- groothandel in zaaizaad en pootgoed
- groothandel in fijne zaden en peulvruchten
- groothandel in hooi, stro- en ruwvoeders
- groothandel in meng-, kracht- en ruwvoeders
- groothandel in bloemen, planten en andere sierteelproducten, tuinproducten
- groothandel in meststoffen (zie ook kunstmest)
- groothandel in levend vee
- groothandel in wilde dieren
- groothandel in siervogels en siervissen
- groothandel in textielgrondstoffen en halffabrikaten
- groothandel in huiden en vellen
- groothandel in leder- en halffabrikaten
- groothandel in ruwe tabak
- groothandel in ijzer-, staal- en halffabrikaten
- groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen) (zie aardolieproducten)
- groothandel in vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment, zie aardolieproducten en/of gassen)
- groothandel in vaste brandstoffen
- groothandel in chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing (zie giftige stoffen)
- groothandel in bestrijdingsmiddelen (zie bestrijdingsmiddelen)
- groothandel in dierlijke en plantaardige oliën en vetten, niet tropische oliehoudende zaden en andere oliehoudende grondstoffen
- groothandel in rubber
- groothandel in hardhout

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- groothandel in zachthout			o			
- groothandel in plaatmateriaal			o			
- groothandel in vlakglas			o			
- groothandel in flessen			o			
- groothandel in sanitaire artikelen en sanitair- installatiemateriaal		o				
- groothandel in zand en grind			o			
- groothandel in bouwmaterialen (niet elders genoemd)			o			
- groothandel in metaalbewerkingsmachines en gereedschaps- werktuigen			o			
- groothandel in houtbewerkingsmachines			o			
- groothandel in machines voor de bouwnijverheid en mijnbouw			o			
- groothandel in machines voor de grafische industrie			o			
- groothandel in machines voor de voedings- en genot- middelenindustrie			o			
- groothandel in machines voor de chemische en overige proces-industrie			o			
- groothandel in landbouwmachines (inclusief landbouw- tractoren)			o			
- groothandel in intern transportmateriaal			o			
- groothandel in kantoormachines		o				
- groothandel in machines en apparaten voor warmtetechniek		o				
- groothandel in machines en apparaten voor koel- en vriestechiek		o				
- groothandel in verbrandingsmotoren, pompen, compressoren			o			
- groothandel in appendages, technisch toebehoren en dergelijke		o				
- groothandel in electromotoren, electrotechnische en electronische instrumenten en onderdelen, schakelkasten en ander installatiemateriaal		o				
- groothandel in meet- en regelapparatuur		o				
- groothandel in automobielenonderdelen (inclusief banden)		o				
- groothandel in rijwielen en bromfietsen		o				

	1	2	3	4	5
- groothandel in verpakkingsmateriaal en vakbenodigdheden	0				
- groothandel in meubelen, antiquiteiten, prenten en dergelijke	0				
- groothandel in elektrische gebruiksgoederen	0				
- groothandel in verwarmings- en kookapparaten (exclusief electriciteit) en keukengerei	0				
- groothandel in glas-, porcelein- en aardewerk	0				
- groothandel in geschenkartikelen (handwerk)	0				
- groothandel in hout-, kurk- en rietwaren	0				
- groothandel in ijzer- en metaalwaren (uitsluitend opslag binnen gebouwen)	0				
- groothandel in automobiellaccessoires	0				
- groothandel in verf en verfwaren, behangselpapier		0			
- groothandel in textielwaren, schoeisel, lederwaren	0				
- groothandel in levensmiddelen algemeen assortiment		0			
- groothandel in zoetwaren	0				
- groothandel in consumptie-ijs		0			
- groothandel in groenten en fruit		0			
- groothandel in consumptie-aardappelen		0			
- groothandel in alcoholhoudende en alcoholvrije dranken		0			
- groothandel in tabaksproducten en rokersbenodigdheden	0				
- groothandel in bakkerijgrondstoffen		0			
- groothandel in melk- en zuivelproducten, spijsoliën, spijsvetten en margarine		0			
- groothandel in eieren	0				
- groothandel in pluimvee, wild en gevogelte		0			
- groothandel in vlees		0			
- groothandel in vleeswaren	0				
- groothandel in kappersbenodigdheden	0				

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- groothandel in vis			o			
- groothandel in farmaceutische, medische, cosmetische artikelen en reinigingsmiddelen		o				
- groothandel in papier, boeken, kantoorbehoeften en dergelijke		o				
- groothandel in optische, fotografische, sport-, recreatie- en juweliersartikelen, uurwerken, galanterieën, speelgoederen, n.e.g.-goederen en goederen algemeen assortiment		o				
- groothandel in schroot, oude materialen en afvalstoffen (zie oude metalen)						
- halogeenfabrieken						o
- handelsonderneming in chemicaliën, maximale bedrijfs- vloeroppervlakte 2000 m ²				o		
- handelsonderneming in chemicaliën, met een vloer- oppervlakte van meer dan 2000 m ²					o	
- harsoliefabrieken					o	
- hondentrimsalon	o					
- hoogovens- en staalfabrieken						o
- houtbewerkingsinrichting (zie machinale houtbewerkings- inrichtingen)						
- houtimpregneerbedrijven					o	
- houtmeel-, wol- en vezelfabrieken					o	
- hijs- en transportwerktuigen, inrichtingen voor -				o		
- instrumentmakerijen			o			
- instrumentmakerijen, voor zover behorend bij en uit- sluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- instrumentmakerijen, vloeroppervlakte kleiner of gelijk aan 30 m ²	o					
- isolatiematerialenfabriek					o	
- isolatiemateriaal, opslag en verwerken van -				o		
- ivoorzwartbranderijen					o	
- kaarsenfabrieken en wasblekerijen				o		

categorieën
1 2 3 4 5 6

- kaarsenfabrieken waarin uitsluitend elders geraf- fineerde parafine en was worden gebruikt		o				
- kaarsenmakerij, vloeroppervlakte tot en met 100 m ² maximaal	o					
- kabelbranderijen						o
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk, met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten van niet meer dan 10 m ³		o				
- kalkblusserijen en bewaarplaatsen van ongebluste kalk, met een gezamenlijke inhoud van de kalkputten groter dan 10 m ³					o	
- kalk- en gipsbranderijen					o	
- kalkfabrieken					o	
- kalkmalerijen					o	
- kartonfabriek, -industrie					o	
- kartonnage-industrie		o				
- kaststation	o					
- keramische bedrijven (zie ook aardewerk)					o	
- ketelmakerijen (stoom- en andere)					o	
- kleefstoffenfabrieken (niet-dierlijk)					o	
- kleermakerijen	o					
- kleding, inrichtingen tot het vervaardigen van -		o				
- koelinstallaties		o				
- koelinstallaties, vervaardigen van -				o		
- koelinstallaties, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- koolwaterstoffen (zie aardolieproducten en gassen)						
- kruit- en vuurwerkfabrieken					o	
- kunstmestfabrieken					o	
- kunstmestopslag (behorend bij een winkelbedrijf)	o					
- kunstmest, opslag van -					o	

categorieën
1 2 3 4 5 6

- kunststoffenfabrieken (inclusief kunsthars)					o	
- kunststoffen (macro-moleculaire stoffen) inrichting waar - worden bewerkt en/of verwerkt					o	
- opslag p.v.c., teflon, ABS, polyurethaan					o	
- opslag polyetheen, polypropeen, polyamide en E.P.T.				o		
- kunststoffen (macro-moleculaire stoffen) inrichting tot opslag, bewerken en verwerken van - behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- kurkplaat, inrichtingen voor de fabricage van -					o	
- kwik- en kwikverbindingen, inrichting tot het verkrijgen van -						o
- laboratoria			o			
- laboratoria voor onderwijs en volksgezondheid	o					
- lakkokerijen					o	
- lampenfabriek				o		
- landbouwproducten, malerijen en pellerijen van -				o		
- lasinrichtingen			o			
- lederwaren en zeildoekartikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			
- lederwaren en zeildoekateliers		o				
- leerlooierijen				o		
- les- of instructie- c.q. verzorgingsinstituut (bijvoorbeeld theorielokaal rij-instructie, schoonheidsinstituut, typecursus)	o					
- lichtreclame-artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -			o			
- linoleumfabriek				o		
- lompen, inrichtingen bestemd tot het bewerken, bewaren en sorteren van - indien alle werkzaamheden in een gesloten gebouw worden verricht				o		
- loodgietersbedrijven voor het bouwbedrijf en onderhoudswerken (zie bouwnijverheid)						
- loodverbindingen, inrichtingen tot het verkrijgen van -					o	
- lood, zink en andere non-ferro metalen, inrichtingen tot het bewerken en verwerken van -					o	

categorieën
1 2 3 4 5 6

- L.P.G.-gas (zie gassen)						
- lucifersfabrieken					o	
- lijm- en plakmiddelenfabrieken					o	
- lijstenmakerij	o					
- machinale houtbewerkingsinrichtingen				o		
- machinefabrieken				o		
- mandenmakerij, vloeroppervlakte maximaal 150 m²	o					
- mandenmakerij, vloeroppervlakte groter dan 150 m²		o				
- margarinefabrieken				o		
- meelfabrieken				o		
- melkfabrieken (inclusief uitgiftestations)				o		
- melkpoeder- en melkweipoederfabrieken					o	
- mercaptanen, inrichtingen voor de bereiding van -						o
- mestdrogerijen (kunstmatige droging)					o	
- metaalverwerkend- en bewerkend bedrijf (zoals buttons, speldjes en dergelijke)	o					
- metaalbewerkende bedrijven (grof), gesloten inrichtingen					o	
- metaalbewerkende bedrijven (grof), open inrichtingen						o
- metaalharderijen					o	
- metaalsmelterijen en/of gieterijen					o	
- metaalsmelterijen en/of gieterijen op ambachtelijk niveau	o					
- meubelfabrieken				o		
- meubelmakerijen op ambachtelijk niveau	o					
- meubelmakerijen		o				
- meubelstoffeerderijen	o					
- mineraalwaterfabrieken				o		
- moffelovens, inrichtingen waar - worden gebezigd				o		
- mortel, inrichtingen tot het vervaardigen van -				o		

categorieën
1 2 3 4 5 6

- montagebedrijven (bijvoorbeeld T.L.-apparatuur)			o			
- motorrijwielherstelinrichtingen			o			
- motorrijwielherstelinrichtingen, met een vloeroppervlakte van maximaal 50 m ²		o				
- motorenrevisiebedrijf, met een vloeroppervlakte van maximaal 150 m ²		o				
- motorenrevisiebedrijf, met een vloeroppervlakte groter dan 150 m ²			o			
- muziekinstrumentenfabrieken				o		
- muziekinstrumentenherstelinrichting, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- muziekinstrumentenherstelinrichting			o			
- nertsfokkerijen (ook vossen, mink)				o		
- nitraten en nitrieten, inrichtingen tot het bereiden van -						o
- nitro- en nitrozeverbindingen, inrichtingen tot het bereiden van -						o
- oliën en vetten bereidende of verwerkende bedrijven (zie ook aardolieproducten)					o	
- oliekokerijen					o	
- olieslagerijen					o	
- ontvetten van wol, inrichting tot het -					o	
- onverzadigde organische verbindingen met een mol.gew. kleiner of gelijk aan 110 inrichtingen voor de bereiding van -					o	
- optische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			o			
- optische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- orthopedische, inrichtingen tot het vervaardigen van - artikelen			o			
- orthopedische artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van - voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van - (in een gesloten gebouw)				o		

categorieën
1 2 3 4 5 6

- oude metalen, papier en rubber, inrichtingen tot het bewaren van - (in een gesloten gebouw vloeroppervlakte maximaal 500 m ²)			o			
- overslagbedrijven (los gestort materiaal) voor zover niet elders in deze lijst genoemd)					o	
- pannenfabrieken					o	
- papierfabrieken (houtslijperijen)					o	
- papierverwerkende bedrijven			o			
- parfumindustrie					o	
- pedicure- en manicure salon	o					
- patates bakkerij (zie aardappelproducten)						
- petroleum (zie aardolieproducten)						
- petrochemische fabrieken (voor zover niet elders in deze lijst genoemd)						o
- pharmaceutische artikelen (zie geneesmiddelen)						
- plaatwerkerij (autoplaatherstelinrichting)				o		
- plastic en plastic-artikelen, inrichtingen tot het vervaardigen van -					o	
- plavuisbakkerijen					o	
- poeliers (winkel) met bedrijfsruimte		o				
- poetskatoen, het vervaardigen van - zie lompen						
- poets-, was-, reinigings- en ontsmettingsmiddelenfabriek				o		
- polijsterijen (hoofdbewerking)				o		
- polyesterbedrijven					o	
- pompinstallatie (riool- en grondwater)		o				
- propaangas (zie gassen)						
- puinbreker, inrichting tot het breken van puin (steen)						o
- radiatorenherstelinrichting			o			
- radio- en televisiereparatie-inrichting		o				
- remise (van bussen)				o		
- reisbureaus	o					

categorieën
1 2 3 4 5 6

- reuk-, smaakstoffen- en aromafabrieken					o	
- rijwiel- en bromfietsherstellinrichtingen	o					
- rijwiel-bromfietsstalling en/of verhuurinrichting	o					
- rijwiel- en motorrijwielindustrie					o	
- rioolgemalen			o			
- rioolwaterzuivering (zie afvalwaterzuivering)						
- roetfabrieken					o	
- rubberfabrieken						o
- salpeterzuurfabrieken						o
- scheepswerven (het bouwen en repareren) van schepen					o	
- schietbanen (niet militaire) in open lucht					o	
- schietpatronen, inrichting tot bewaring van -					o	
- schietpatronen, inrichting tot bewaring van - voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld bij een winkel- bedrijf ter plaatse	o					
- schoenenfabrieken			o			
- schoenenherstellinrichting	o					
- schoonheidsinstituut	o					
- sigaren- en sigarettenfabrieken, tabakskerverijen en tabaksdrogerijen					o	
- sigarenmakerijen en -drogerijen annex tabakskerverijen en -drogerijen waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet meer dan 50 m ² bedraagt	o					
- shredderbedrijven					o	
- slagerijen (winkel met onder andere kleine rokerij)	o					
- slachtafval, inrichtingen voor de bewerking of verwerking van niet voor menselijke consumptie bestemde -					o	
- slachterijen en slachthuizen			o			
- sloperijen voor auto's					o	
- sloperijen voor auto's, mits het slopen geschiedt in een gesloten gebouw en het opslagterrein niet groter is dan 400 m ²			o			

	categoríeën					
	1	2	3	4	5	6
- smederijen				o		
- smederijen, (huis-, kachels) mede voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- smederijen, oppervlakte van de werkvloer maximaal 100 m ²			o			
- sodafabrieken van koolzure-, dubbel koolzure- en zwavel-zure -					o	
- specerijmalerijen			o			
- specerijmalerij (behorend bij winkel)	o					
- speelgoed- en sportartikelenfabriek				o		
- speelgoed- en sportartikelen, inrichting tot het vervaardigen en repareren van - voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse	o					
- spiritus (zie onder aardolieproducten)						
- spijker- en draadnagelfabrieken					o	
- steenfabrieken (inclusief pannen en plavuizen)					o	
- steen-, kalk- en gritmalerijen						o
- steenzagerijen				o		
- stikstoffabrieken						o
- strocellulosefabrieken						o
- suikerfabrieken en -raffinaderijen						o
- suikerwerkfabrieken				o		
- suikerwerkfabrieken, waarvan het vloeroppervlak niet groter is dan 100 m ²			o			
- tabaksverwerkende industrie (niet elders genoemd)				o		
- tandtechnisch laboratorium	o					
- tankercleaningbedrijven						o
- taxicentrales			o			
- tapijtfabrieken					o	
- tectyleerinrichting				o		
- teerkokerijen					o	
- tegelbakkerijen					o	
- tegelbakkerijen met elektrische- of gasgestookte ovens				o		

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- tentmakerij	o					
- textielfabrieken					o	
- textiel (veredelings-) industrie					o	
- transformatorstations in een gesloten gebouw				o		
- transportbedrijven					o	
- tricotagefabrieken					o	
- touwslagerij			o			
- turfcokesbranderijen					o	
- tijdschriften, weekbladen (leesportefeuille) depot van -	o					
- uiendrogerijen					o	
- uitgiftestations voor melk en melkproducten				o		
- uitgiftestations voor melk en melkproducten, waarbij alle werkzaamheden met inbegrip van laden en lossen plaatsvinden in een gesloten gebouw			o			
- uitzendbureaus	o					
- vatenfabriek-spoelerij					o	
- veevoederfabrieken					o	
- verbrandingsmotoren, herstel-inrichting voor -, werkvloer-oppervlakte maximaal 20 m ² (met uitzondering van herstel-inrichting voor motorvoertuigen)		o				
- verbrandingsmotoren, herstel-inrichting voor -, werkvloer-oppervlakte maximaal 500 m ² (met uitzondering van herstel-inrichting voor motorvoertuigen)			o			
- verbrandingsmotoren, herstel-inrichting voor -, werkvloer-oppervlakte groter dan 500 m ² (met uitzondering van herstel-inrichting voor motorvoertuigen)				o		
- verchroominrichting					o	
- verenfabrieken (metaal)				o		
- verf- en lakfabrieken					o	
- verfindustrie, inrichtingen welke harsen, oliën of vetten verwerken ten behoeve van -				o		
- verfmengerijen, -malerijen en kokerijen				o		
- verfmengerijen ten behoeve van detailverkoop	o					

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- verfspuitinrichting				o		
- verfspuitinrichting, met een maximum vloeroppervlakte van de spuitinrichting van 25 m ²			o			
- verhuurinrichting van vrachtauto's en machines			o			
- vertinnerijen				o		
- verzinkerijen (niet electr.-chemisch)					o	
- vetsmelterijen					o	
- vezel- en spaanderplaatfabrieken					o	
- visbakkerij, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- vis, inrichtingen tot het bewerken en bewaren van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht ten behoeve van een winkel of markthandel		o				
- vis, inrichtingen tot het bewaren en bewerken van -, mits het gehele bedrijf in een gesloten gebouw is ondergebracht				o		
- visbakkerij, ten behoeve van markthandel en winkel					o	
- visverwerkende bedrijven					o	
- visconserven, inrichtingen tot het bereiden van -				o		
- vlasroterijen					o	
- vlechterijen (metaaldraad)				o		
- vleesbewerkingsinrichtingen, voor zover behorend bij en uitsluitend bedoeld voor een winkelbedrijf ter plaatse		o				
- vleesfabrieken (verwerken en bewerken van)				o		
- voedings- en genotmiddelen, inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van -				o		
- voer-, vaar- en vliegtuigen, werkplaatsen voor revisie van - (werkvloeroppervlakte maximaal 250 m ²)			o			
- voer-, vaar- en vliegtuigen, werkplaatsen voor revisie van - (werkvloeroppervlakte groter dan 250 m ²)				o		
- vruchtenstroopfabrieken				o		
- vriesveem, vervaardigen en opslag van diepvriesproducten			o			
- vuilverbranding (huis- en industrievuil, niet chemisch)					o	

	categorieën					
	1	2	3	4	5	6
- vulcaniseerinrichtingen					o	
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte niet groter is dan 100 m ²			o			
- vulcaniseerinrichtingen, waarvan de vloeroppervlakte van de werkruimte maximaal 250 m ² is				o		
- vuurwerkfabrieken					o	
- vuurwerk, opslag van -				o		
- wagenmakerijen				o		
- walserijen					o	
- wasserijen voor linnen en dergelijke				o		
- wegenbouwbedrijf				o		
- weverijen metaaldraad			o			
- woningstoffeerderijen		o				
- ijsfabrieken				o		
- ijzergieterijen						o
- zand- en gritstralen, inrichtingen tot het - of op daarmee overeenkomstige wijze, bewerken van voorwerpen				o		
- zeepfabrieken					o	
- zeepoederfabrieken					o	
- zeilmakerijen		o				
- zelfbedieningswasserijen	o					
- zetmeel; produceren van -					o	
- zinkverbindingen, inrichtingen tot het verkrijgen van -						o
- zout, opslag van "wegenzout" ten behoeve van gladheidsbestrijding			o			
- zonwering, vervaardigen van -			o			
- zoutzuurfabrieken					o	
- zuivelfabrieken				o		
- zuurstof- en acetyleengasfabrieken						o
- zwavelkoolstoffenfabrieken						o
- zwavelzuurfabrieken						o

BEDRIJFSACTIVITEITEN

zoals bedoeld in artikel 17, lid A, sub 1 onder d, van de voorschriften
behorende bij het bestemmingsplan "De Eschmarke".

nr. adres	kadastrale aanduiding	hoofdbe- stemming	tevens bestemd voor:	categorie vlg Staten van Inrichtingen	werkelijke hinder minimaal aantal meters tot woonbebouwing
	gem. Lonneker				
1. Bultsweg 250	sectie E 6967	Wonen	horeca (buurtcentrum)	Horeca categorie 3	50 m.
2. Gronausestraat 489	sectie E 7489	Wonen	volumineuze detail- handel met bijbehorend assortiment, opslag en verkoop van vuurwerk	cat. 3	40 m.
3. Gronausestraat 664	sectie F 5181	Wonen	horeca (hotel/cafe restaurant)	horeca categorie 3	30 m.
4. Gronausestraat 829	sectie E 5483	Wonen	opslag ten behoeve van een isolatiebedrijf	cat. 4	0 m.
5. Keppelerdijk 368	sectie F 3960	Wonen	machinale houtbewerking	cat. 4	50 m.
6. Kerkstraat 265	sectie E 5397	Wonen	horeca (cafe)	horeca categorie 3	25 m.
7. Kerkstraat 268-270	sectie E 5353	Wonen	benzinstation met L.P.G.	cat. 4	80 m.
8. Klein Boekelerveld- weg 40	sectie E 7153	Wonen	gasdrukstation	cat. 4	50 m.

nr. adres	kadastrale aanduiding	hoofdbe- stemming	tevens bestemd voor:	categorie vlg Staten van Inrichtingen	werkelijke hinder minimaal aantal meters tot woonbebouwing
gem. Lonneker					
9. Schipholtstraat 218 <i>geboort ivm aanleg weg</i>	sectie F 3886	Wonen	machinale hout- bewerking t.b.v. aannemersbedrijf	cat. 4	25 m.
10. Vosbultweg 10-12	sectie E 6734	Wonen	opslag van meubelen machinale houtbewerking	cat. 4	30 m.
11. Vosbultweg 19	sectie E 5865	Wonen	autohandel en autoherstelrichting	cat. 3	20 m.
12. Vosbultweg 25	sectie E 6191	Wonen	betonwarenbedrijf annex verkoop van bouwmaterialen, en machinale houtbewerking	cat. 4	75 m.
13. Bultsweg 370	sectie G 7291	wonen B	machinale hout- bewerking.	cat. 4	25 m.

BIJLAGE III

LIJST behorende bij artikel 10, sub C, lid 4d van de voorschriften van het bestemmingsplan De Eschmarke

(Detailhandel waarvoor Burgemeester en Wethouders vrijstelling kunnen verlenen)

- 1 personenauto's met de daarbij behorende accessoires

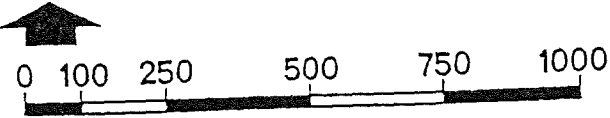
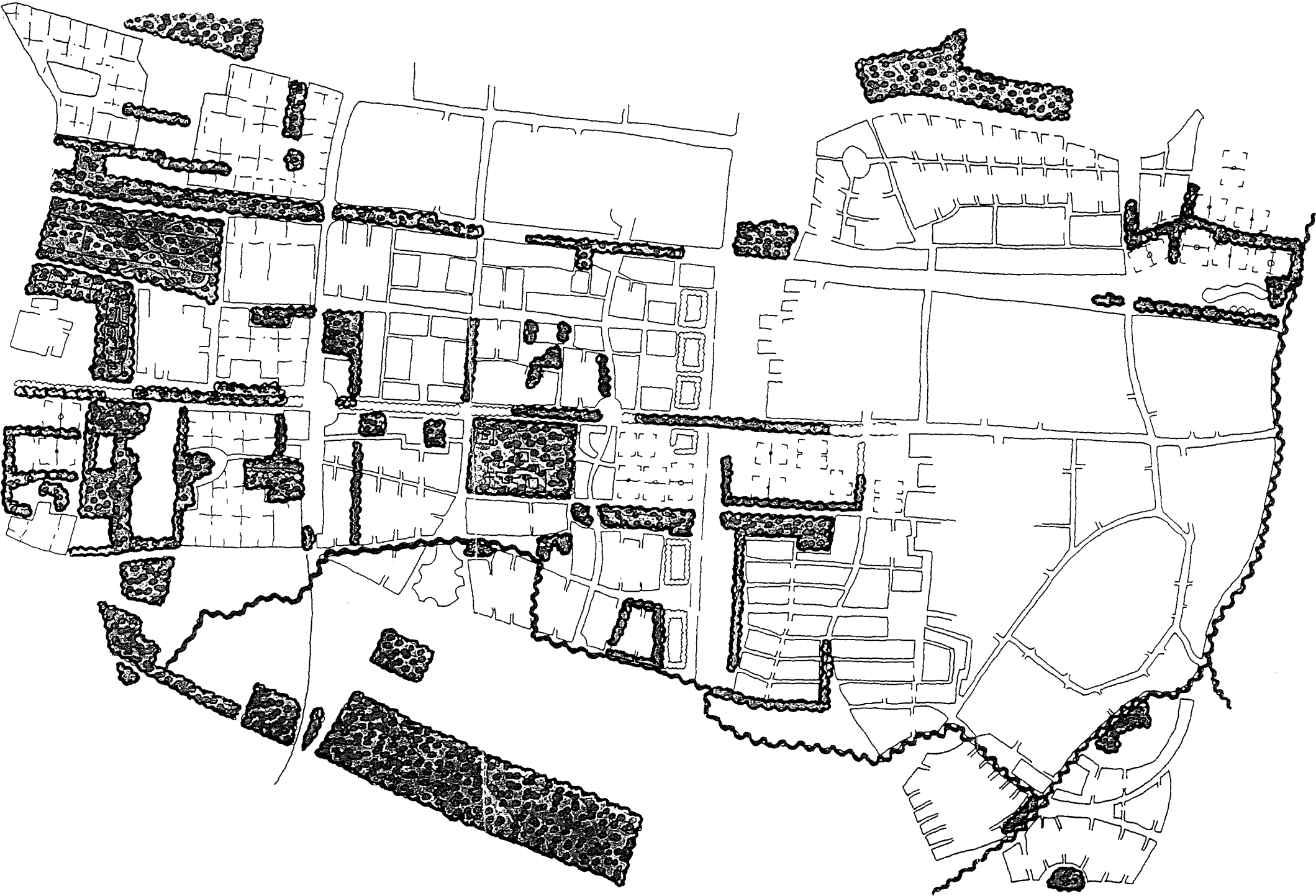
BIJLAGE IV

Staat van horeca-inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan De Eschmarke"

- Categorie 1:** Horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en de omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit de functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en / of toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven.
(Vestiging beperkt niet de omringende functies; omringende functies sluiten vestiging niet uit.)
- Categorie 2:** Horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en de omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en / of de toekomstige functies van de omgeving van deze bedrijven.
(Vestiging beperkt in geringe mate de omringende functies; omringende functies kunnen soms vestiging uitsluiten.)
- Categorie 3:** Horecabedrijven waarvan, gelet op de aard en de omvang ervan, mag worden verwacht dat ze zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en / of de toekomstige functies van deze bedrijven.
(Vestiging beperkt in ruime mate de omringende functies; omringende functies zullen in veel gevallen vestiging uitsluiten.)

soort horeca	categorieën		
	1	2	3
automatiek	0		
bar			0
bistro		0	
broodjeszaak	0		
café			0
café -restaurant			0
cafeteria	0		
coffeeshop	0		
crêperie		0	
croissanterie	0		
discotheek			0
hotel		0	
hotel-café			0
hotel-café-restaurant			0
hotel-restaurant		0	
jongeren centrum			0
koffiebar	0		
koffiehuis	0		
konditorei	0		
lunchroom	0		
nachtclub			0
ontmoetingscentrum			0
pannekoekhuis		0	
pâtisserie	0		
petit-restaurant		0	
pizzeria		0	
poffertjeszaak		0	
restaurant		0	
restaurantie busstation	0		
restaurantie spoorweg	0		
shoarmazaak	0		
snackbar	0		
sociëteit			0
taverne		0	
theehuis	0		
traiteur		0	
ijssalon	0		
zalenexploitatie			0

TE HANDHAVEN
GROENELEMENTEN





VERKLARING

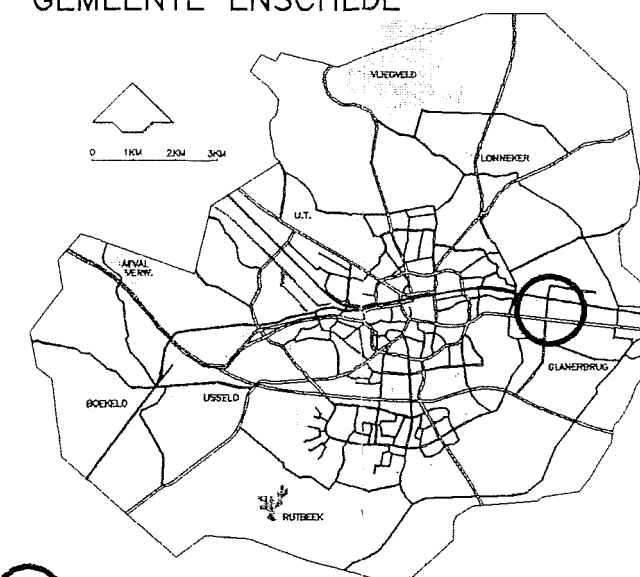


LOKATIE BODEMVERONTREINIGING



GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN "DE ESCHMARKE"

GEMEENTE ENSCHEDE



SITUATIE BODEMVERONTREINIGING

BOUWDIENST/BURO STEDEBOUW

BIJLAGE VI

LOKATIES BODEMVERONTREINIGING

GEMEENTE



ENSCHDE

Wijz.	Getekend:	Ontw. leiding	Afd. chef	Hfd. afd. chef	Dir.	Formaat: A3	Vervangen door nr. :
	Naam:	Datum:				Schaal: 1:5000	
	D.BOSCH	JAN.'96				Code:	Vervangt nr. :
1						Bestek nr.:	
2						Aantal bladen:	
3						Class.nr.:	Nr.: 58669