

SAMENVATTING RAADSVOORSTEL



CASENUMMER 10G201307  / 394854	BEHANDELEND AMBTENAAR Debby Bouwhuis	SECTOR BP	PORT. HOUDER Br	AGENDANUMMER C3
ONDERWERP Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Boeldershoek 2009				

BELEIDSPROGRAMMA/BELEIDSLIJN

09 - Stad in ontwikkeling

REDEN VAN AANBIEDING

Combinatie van voorgaande redenen, te weten:
Actie vanuit eerder besluit en externe wet- en regelgeving.

SAMENVATTING VAN HET RAADSVOORSTEL EN HET VERVOLGTRAJECT

Het ontwerp bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" heeft van 5 maart tot en met 15 april 2010 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. In de "Nota zienswijzen - ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009" is de inhoud van de zienswijzen samengevat en beantwoord. De raad wordt voorgesteld in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen en het ontwerp bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" op enkele punten te wijzigen. Zo is bijvoorbeeld de bedrijvenlijst vervangen door een beperktere lijst, waarin mer-(beoordelings)plichtige activiteiten en activiteiten waarvoor een passende beoordeling als bedoeld in de natuurbeschermingswet niet mogelijk worden gemaakt. Tevens worden ambtshalve enkele wijzigingen voorgesteld, zoals het actualiseren van het beschreven beleid. De wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009", die als bijlage 11 is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is, is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Na besluitvorming in de gemeenteraad zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de inspecteur van VROM en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Vervolgens zal het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State.

PLAATSGEVONDEN COMMUNICATIE, DE RESULTATEN DAARVAN EN HET COMMUNICATIEPLAN VOOR HET VERVOLGTRAJECT

Na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo en de Staatscourant heeft het ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009 van 5 maart tot en met 15 april 2010 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn zienswijzen ingediend.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen – ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009" in bijlage 11 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009 de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0012-0302, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0012.dxf en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

OPSOMMING VAN BIJLAGEN

- Bestemmingsplan Boeldershoek 2009 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0012-0302), bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen
- Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009
- Raadsvoorstel en raadsbesluit
- Uitgaande brieven en doorslagen
- Meeloopformulier

RAADSVOORSTEL

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
10G201307	Debby Bouwhuis	BP	Br
ONDERWERP			
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Boeldershoek 2009			



AANLEIDING EN DOEL

Op 10 mei 2005 heeft het college kennis genomen van de "Ontwikkelingsvisie Boeldershoek". Hierin werd aan de gemeenten Hengelo en Enschede inzicht gegeven in de integrale ruimtelijke inrichting op hoofdlijnen van de locatie Boeldershoek (terrein van Twence). De ontwikkelingsvisie heeft als basis gediend voor verdere planvorming voor het terrein van Twence en de vertaling daarvan in een nieuw bestemmingsplan.

In 2006 is Royal Haskoning in opdracht van Twence BV begonnen met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het terrein van afvalverwerking Boeldershoek, gelegen in zowel de gemeente Hengelo als de gemeente Enschede. Aanleiding voor het nieuwe bestemmingsplan was dat de afvalverwerkingssector vooral het laatste decennium verschoven is van voornamelijk storten naar de nuttige toepassing van afvalstoffen (bijvoorbeeld verbranden) en daarmee de productie van secundaire brandstoffen zoals bij voorbeeld stroom. De geldende bestemmingsplannen "Boeldershoek 1992" en "Buitengebied 1974" bieden voor Twence onvoldoende planologische basis om goed op ontwikkelingen in de dynamische afvalmarkt in te springen. Het Milieupark op de Kop van de Boeldershoek waarvoor onlangs een artikel 19, lid 1 WRO procedure doorlopen is, is in het voorliggende bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" ingepast. De geldende bestemmingsplannen zijn bovendien meer dan tien jaar oud, waardoor ook op wettelijke basis een actualisering van het geldende bestemmingsplan voor handen ligt.

OVERWEGINGEN

Hierbij bieden wij u het vast te stellen bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" aan.

Het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" bestaat uit:

- toelichting;
- bijlagen;
- regels;
- verbeelding met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0012-0301.

Het bestemmingsplan

Twence heeft zich ontwikkeld van een bedrijf waar afval wordt verwerkt tot een bedrijf waar afval wordt gezien als grondstof. Om zo snel mogelijk te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt en adequaat te kunnen reageren op nieuw beleid en veranderende wet- en regelgeving is het van belang dat het bestemmingsplan voldoende flexibel is. Voor het bepalen van de beschikbare ruimte voor ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten op de Boeldershoek is van buiten naar binnen geredeneerd. Dit wil zeggen dat de te beschermen belangen in de omgeving van het plangebied het uitgangspunt vormen voor het bestemmingsplan. Deze insteek is gekozen omdat de Boeldershoek aan de ene kant slechts één van de drie locaties is voor afvalverwerking in de provincie, en dus 'uniek'. Anderzijds is het terrein van de Boeldershoek gelegen nabij kwetsbare functies, zoals omliggende woningen met zijn bewoners en de aanwezige ecologische verbindingzone van Tweekelo en de ecologische hoofdstructuur zuidelijk van de A35. Het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" gaat er van uit dat datgene beschermd wordt wat ook werkelijk beschermd dient te worden, maar dat Twence tegelijkertijd optimale gebruiksmogelijkheden heeft voor haar terrein.

Voor het overige verwijzen wij u naar het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009".

Zienswijzen

Na voorafgaande publicatie in *Typisch Hengelo* en de *Staatscourant* heeft het ontwerp bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" van 5 maart 2010 tot en met 15 april 2010 ter inzage gelegen. Binnen de termijn van terinzagelegging zijn twee schriftelijke zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn ontvankelijk. In de "Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009", die als bijlage 11 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan, is de inhoud van de zienswijzen verkort weergegeven en van

commentaar voorzien. In de nota wordt aangegeven op welke wijze met de zienswijzen dient te worden omgegaan. De provincie Overijssel heeft aangegeven geen aanleiding te zien om een zienswijze over het plan in te dienen.

Wijzigingen t.o.v. van het ontwerp bestemmingsplan

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan aangebracht. Tevens zijn er ambtshalve enkele wijzigingen doorgevoerd. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de bijgaande "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009".

Hieronder vind een globale opsomming plaats van de belangrijkste wijzigingen:

- De wijziging van het centrale planuitgangspunt: in plaats van een gemengd bestemmingsplan (een combinatie van consolidering bestaande situatie en het faciliteren van meerdere nieuwe ontwikkelingen) wordt nu uitgegaan van een in hoofdzaak consoliderend plan, met zeer beperkte mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen. Het hierbij gehanteerde beoordelingskader is dat mer- (beoordelingsplichte) activiteiten en activiteiten waarvoor een passende beoordeling (als bedoeld in de Natuurbeschermingswet) in dit bestemmingsplan niet mogelijk worden gemaakt. Deze wijziging van planuitgangspunt heeft geleid tot diverse aanpassingen van de plantoelichting (met name de nieuwe paragraaf 5.1) en daarnaast van de planregels (met name de toegelaten bedrijfsactiviteiten i.c.m. de milieuzonering) en de verbeelding. Tevens is de bedrijvenlijst vervangen door een beperkte lijst en een lijst met activiteiten welke slechts na wijziging van het plan mogelijk kunnen worden gemaakt.
- Het actualiseren van het beschreven beleid van de verschillende overheden.
- Het actualiseren van teksten over de inrichting en het gebruik van het bedrijventerrein, inclusief verwijzingen naar het huidige planologisch kader (bestemmingsplannen, vrijstellingen e.d.).
- Het aanvullen van de motivering van het plan inzake respectievelijk verlichting, bescherming van flora en fauna, externe veiligheid, luchtkwaliteit en financiële uitvoerbaarheid.
- Het aanpassen van de juridische toelichting vanwege aanpassingen van de regels en de verbeelding.
- Het splitsen van de regels (en de verbeelding) inzake de bedrijfsbestemming in een oostelijk en een westelijk gedeelte.
- Het aanpassen van het plan inzake bestaande leidingen door het gebied.
- Diverse overige aanpassingen van minder ingrijpende aard.

Economische uitvoerbaarheid

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het kostenverhaal voor wat betreft de gronden op de Kop van Boeldershoek is anderszins verzekerd, aangezien hiervoor in de koopovereenkomst het kostenverhaal is geregeld. Voor wat betreft de overige gronden is middels een anterieure overeenkomst die tussen Twence en de gemeente Hengelo is gesloten het kostenverhaal anderszins verzekerd. Doordat het kostenverhaal anderszins verzekerd is wordt u voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen over de in het plan begrepen gronden.

Brieven

In februari en maart 2011 zijn er nog brieven binnengekomen namens omwonenden van Twence, waarin het ongenoegen wordt geuit over de bestaande situatie en de ontwikkeling van Twence en wordt de raad gevraagd het plan niet vast te stellen. Twence heeft in februari 2011 een brief gestuurd waarin staat waarom ze belang hebben bij een spoedige vaststelling van het bestemmingsplan Boeldershoek 2009. Genoemde brieven zijn geen zienswijzen. Er heeft gedurende het gehele bestemmingsplantraject, dat al loopt vanaf 2004 veel overleg met de omwonenden plaatsgevonden. Er is veel aangepast in het plan n.a.v. dit overleg. De pijnpunten lagen en liggen met name op het Enschedese grondgebied. Het is niet duidelijk of een oplossing kan worden gevonden, waar Twence en de omwonenden zich beiden in kunnen vinden. Daarom wordt de raad nu voorgesteld het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 vast te stellen. Na vaststelling kunnen belanghebbende een beroepsschrift indienen bij de Raad van State.

FINANCIËLE EN PERSONELE ASPECTEN

n.v.t.

COMMUNICATIE EN INSPRAAK

Op grond van artikel 3.8 lid 1 Wro en Afdeling 3.4 Awb heeft het ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009 van 5 maart 2010 tot en met 15 april 2010 ter inzage gelegen na voorafgaande publicatie in Typisch Hengelo en de Staatscourant. Binnen deze periode zijn zienswijzen ingediend.

VERVOLGTRAJECT EN -PRODUCTEN

Het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" wordt gewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Indien de raad het plan gewijzigd vaststelt, zal het vaststellingsbesluit onverwijld worden toegezonden aan de inspecteur van VROM en Gedeputeerde Staten van Overijssel. Binnen zes weken na toezending kunnen beide instanties besluiten om een reactieve aanwijzing te geven, waardoor een deel van het plan niet in werking kan treden. Vervolgens worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gebracht van het besluit van de raad en wordt het gewijzigd vastgestelde "bestemmingsplan Boeldershoek 2009" gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn is beroep door belanghebbenden mogelijk bij de Raad van State. Indien er tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" daags na afloop van de beroepstermijn in werking.

VOORSTEL AAN DE RAAD

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen – ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009" in bijlage 11 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009 de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0012-0302, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0012.dxf en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HENGELO,

De secretaris

De burgemeester

RAADSBSLUIT

REGISTRATIENR.	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
10G201307	Debby Bouwhuis	BP	Br
ONDERWERP			
Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Boeldershoek 2009			

**DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo, GELEZEN HET VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS, BESLUIT:**

1. in te stemmen met de behandeling van de zienswijzen, zoals opgenomen in de "Nota zienswijzen – ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009" in bijlage 11 van de toelichting, dat deel uitmaakt van dit besluit;
2. in het ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009 de wijzigingen aan te brengen, zoals deze zijn opgenomen in de "Staat van wijzigingen bestemmingsplan Boeldershoek 2009", dat deel uitmaakt van dit besluit;
3. het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0012-0302, getekend op ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0012.dxf en de daarbij behorende regels gewijzigd vast te stellen;
4. na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" de VROM-inspecteur en Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel te verzoeken het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM 11-10-2011

De griffier

De voorzitter

Staat van wijzigingen ontwerp bestemmingsplan Boeldershoek 2009

Toelichting

1.1.

Invoegen na "...daarvan in een nieuw bestemmingsplan." de volgende tekst:

De nieuwe hoogwaardige functie van Twence vraagt om een nieuw bestemmingsplan dat niet alleen aansluit op afvalverwerking, maar ook op de productie van secundaire grond- en bouwstoffen en energie. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt een passend planologisch kader geboden voor de bedrijfsvoering van Twence.

De tekst "Om de bouw van Marssteden te Enschede." vervangen door de volgende tekst:

"Om de bouw van een vergistingsinstallatie te kunnen realiseren is een separate bestemmingsplanherziening gevoerd. Middels een vrijstellingsprocedure ex artikel 19.1 (oude Wet op de Ruimtelijke Ordening; WRO) is de ontwikkeling van een Milieupark op de Kop van de Boeldershoek in de gemeente Hengelo mogelijk gemaakt. Tevens wordt er gewerkt aan het kunnen leveren van energie in de vorm van stoom aan AkzoNobel te Hengelo en warmte aan het stadsverwarmingsnetwerk Marssteden te Enschede."

1.3.

Schrappen van de tekst inzake het voorbereidingsbesluit van de gemeente Enschede. Wijzigen data inzake het voorbereidingsbesluit van de gemeente Hengelo.

2.1.

De tekst "Het Nederlandse tot 14%" vervangen door de volgende tekst:

"Eind juni 2010 was het Nationaal Actieplan Duurzame Energie gereed. Dit plan beschrijft hoe Nederland denkt de zogeheten Renewable Energy Directive (RED), de richtlijn duurzame energie te gaan uitvoeren en hoe zij denkt de doelstellingen uit de richtlijn te gaan halen. Zo wordt onder meer beschreven hoe 10% duurzame (bio)brandstoffen in 2020, een van die doelstellingen, gerealiseerd kan gaan worden."

De zin "In december 2009 ... van Kyoto." vervangen door de volgende tekst:

Akkoord van Kopenhagen

In december 2009 is in Kopenhagen gesproken over opvolging van het Verdrag van Kyoto. Dit heeft geleid tot het 'Akkoord van Kopenhagen', een overeenkomst die op 18 december 2009 werd gesloten tussen onder andere de Verenigde Staten van Amerika, China, Brazilië en de regeringsleiders van de Europese Unie met als doel de opwarming van de Aarde te beperken. De belangrijkste punten in het akkoord zijn de oprichting van een Groenfonds voor arme landen die getroffen zijn door de klimaatverandering en de doelstelling om de opwarming van de aarde tot 2 graden Celsius te beperken.

2.2.

Kopje en tekst onder het kopje “Vierde nota waterhuishouding” geheel vervangen door de volgende tekst:

Nationaal Waterplan

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening. Naast alle plannen om Nederland in de toekomst veilig en leefbaar te houden, is de uitvoering van maatregelen nu al in volle gang. Bijvoorbeeld de projecten Ruimte voor de Rivier en de Maaswerken zijn in uitvoering en moeten in 2015 gereed zijn. Ook worden langs de kust de zogenoemde zwakke schakels aangepakt en vindt versterking plaats door zandsuppleties.

2.3.

Zin “De omgevingsverordening...in werking.” schrappen.

Zin “Windmolens zijn echter niet mogelijk op locaties waarover invliegfunnels liggen, zoals de Boeldershoek.” schrappen.

2.5.

- Zin “Met de herijking....kwaliteit kiezen:” vervangen door “Op 22 juni 2009 heeft de gemeenteraad van Enschede de “Herijking van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie vastgesteld. Integraal onderdeel hiervan is een visie op de binnenstad (Binnenstadsvisie) en mobiliteit (Mobiliteitsvisie). De visie zal vervolgens worden vertaald in een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Onder het motto “meer kwaliteit, realistische doelen” wordt een volgende stap gezet in de ontwikkeling van de stad:”
- De zin “Naar verwachting procedure gebracht” schrappen.

3.1.

Bij de beschrijving behorende bij afbeelding 3.1. sub 2 de zinsnede “Mogelijk...toekomst” wijzigen in “In de nabije toekomst wordt...”

3.4.

Toevoegen aan de tweede paragraaf, de volgende tekst:

Voor terreinen waar een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde geldt, dient in beginsel archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden, voordat ontwikkelingen (waarbij bodemverstoring plaatsvindt) mogelijk zijn.

Afbeelding 3.2 Begrenzing aanpassen aan plangebied.

Afbeelding 3.3 "Archeologische verwachtingskaart gemeente Hengelo" vervangen door de vastgestelde versie van de archeologische verwachtingskaart.

Invoegen aan het einde van de paragraaf de volgende tekst:

"Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is en er veel aandacht besteed is aan de landschappelijke inpassing zijn gevolgen voor cultuurhistorische waarden en monumenten niet te verwachten."

Aan paragraaf 3.4 de volgende tekst toevoegen:

"Vooralsnog wordt in de regels die nieuwe gebouwen mogelijk maken, de eis opgenomen dat (eventueel aanwezige) archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast."

3.6.

Onder het kopje *(Hoofd)transportleidingen* de tekst te vervangen door de volgende tekst:

In het plangebied zijn (hoofd)transportleidingen en -kabels aanwezig. In de groenzone langs de Boldershoekweg/Oude Hengelosedijk en verder in oostelijke richting evenwijdig aan de A35 lopen twee (hoofd)gastransportleidingen van 12" en van 18" met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Evenwijdig aan deze leidingen loopt een derde (hoofd)gastransportleiding van 24" welke in zuidelijke richting aftakt langs de Strootbeekweg. Deze leiding heeft een ook een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden. Er wordt een vierde (hoofd)gastransportleiding van 36" aan de zuidzijde van de A35 aangelegd. De leiding heeft een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding, welke door de uiterste zuidoost hoek van het plangebied loopt.

Aan de zuidzijde van de Boeldershoek, evenwijdig aan de A35, loopt een bovengrondse 380 kV hoogspanningsleiding met een zone van 36 meter aan weerszijden. In de genoemde zones mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de electriciteitsvoorziening, tot een bouwhoogte van maximaal 70 meter worden gebouwd. Ook zijn beperkingen aan activiteiten opgelegd. Aan de noordzijde van de Boeldershoek loopt vanaf de Diamantstraat naar de afvalverwerkingsinstallatie een ondergrondse 110 kV hoogspanningsleiding, deze ondergrondse leiding heeft een (beschermings)zone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. Omdat het hier gaat om bestaande hoogspanningsleidingen verandert het stralingsrisico van de leidingen niet.

In paragraaf 3.6 aangeven dat de warmteleiding en de stoomleiding reeds gerealiseerd zijn.

3.7.

Invoegen na "...verplaatsen van beschermde planten." de volgende tekst:

Verlichting

Verlichting kan van invloed zijn op omliggende natuur. Op de Boeldershoek is reeds verlichting aanwezig. Deze verlichting is essentieel in het kader van de veiligheid op het terrein. Omdat er geen ingrijpende aanpassingen op het terrein gepland zijn, is de invloed van verlichting op de omgeving niet nader onderzocht. Bij eventuele

aanpassingen van verlichting geldt uiteraard mede de rechtstreekse werking van de Flora- en faunawet.

3.7.

Invoegen aan het einde van de paragraaf de volgende tekst:

Verantwoording actualiteit / grondslagen onderzoek

De eerste ecoscan (2005) is gebaseerd op bestaande gegevens en een veldbezoek, uitgevoerd eind oktober 2004. In 2008 is de ecoscan geactualiseerd; het actuele beleid is opgenomen en de beschikbare informatie over het al dan niet voorkomen van soorten is toegevoegd.

Inventarisatiegegevens van beschermde soorten hebben een maximale houdbaarheid van drie tot vijf jaar (afhankelijk van de soort). Als gevolg van de manier van opstellen is de ecoscan derhalve deels op verouderde gegevens gebaseerd. De meeste gegevens dateren namelijk van 2004, welke zijn aangevuld met gegevens uit 2007. Echter, op basis van de resultaten van het veldbezoek is er geen reden te veronderstellen dat er in de tussentijd grote wijzigingen in de aanwezige soorten zijn opgetreden, daarbij mede gelet op de aard en het huidige gebruik van het plangebied. Bovendien is voorafgaand aan de uitvoering van werkzaamheden lokaal gericht onderzoek nodig naar zwaarder beschermde soorten.

Inmiddels is de toepassing van de Flora- en faunawet aangescherpt. Voor zwaar beschermde soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn is geen ontheffing meer mogelijk op basis van ruimtelijke ontwikkeling. Er moet, indien uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse nader beschermde soorten aanwezig zijn, worden voldaan aan deze voorwaarden: 1) geen alternatieven, 2) een in de wet genoemd belang (in dit geval een dwingende reden van groot openbaar belang) en 3) compensatie.

Samenvattend kan gesteld worden dat de conclusies in de ecoscan anno 2010 nog steeds houdbaar zijn, namelijk dat ondanks het voorkomen van beschermde soorten, de Flora- en faunawet in beginsel geen belemmering vormt voor het uitvoeren van het bestemmingsplan. Verstoring van beschermde soorten is door het treffen van passende, mitigerende en eventueel compenserende maatregelen te voorkomen.

4.2

Onder het kopje *Landschappelijke inpassing oost- (Twekkelo) en zuidzijde* de zin "Ter plaatse geldt ... richting Twekkelo." vervangen door:

"De combinatie van een onbebouwd terrein en een groene bufferzone buiten het omheinde terrein, zorgen aan de oostzijde voor een geleidelijke overgang richting Twekkelo."

Onder het kopje *Stedenbouwkundige inpassing 'Kop van de Boeldershoek'* na de zinsnede "...het terrein van Twence" invoegen: "gelegen binnen de gemeentegrenzen van Hengelo,"

Onder het kopje *Nadere detaillering stedenbouwkundige inpassing Milieupark* de eerste zin vervangen door: "Voor het geplande Milieupark op de 'Kop van de Boeldershoek' (gemeente Hengelo) is vrijstelling als bedoeld in artikel 19.1 WRO (oud) verleend."

Verwijderen van afbeelding 4.2 (en de overige afbeeldingen hernummeren).

5.1.

Invoegen nieuwe paragraaf "M.e.r. en passende beoordeling", luidend:

5.1. M.e.r. en passende beoordeling

Voor ruimtelijke plannen die activiteiten mogelijk maken die volgens het besluit MER, m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, is een plan-m.e.r. verplicht.

De Natuurbeschermingswet 1998 stelt daarnaast een passende beoordeling verplicht indien significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten.

Binnen het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 kunnen nieuwe activiteiten of uitbreidingen van bestaande activiteiten enkel worden toegestaan indien geen sprake is van:

- activiteiten die vallen onder de m.e.r.-plicht en/of;
- activiteiten die vallen onder de m.e.r.-beoordelingsplicht en/of;
- activiteiten die een passende beoordeling noodzakelijk maken.

Enkele nieuwe gewenste bedrijfsactiviteiten, die weliswaar niet rechtstreeks m.e.r.- (beoordelings)plichtig zijn, kunnen eventueel middels een binnenplanse wijziging worden toegestaan, mits deze activiteiten zijn genoemd in een bij de regels gevoegde speciale lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2) en wanneer, op voorhand, met behulp van een passende beoordeling, significante effecten op Natura 2000-gebieden zijn uit te sluiten.

Voortoets effecten Natura2000-gebieden

Voor bestemmingsplannen geldt, uit het oogpunt van 'goede ruimtelijke ordening' dat mede aandacht moet worden besteed aan eventuele effecten op beschermde natuurgebieden binnen het plangebied of in de omgeving daarvan. Wanneer redelijkerwijs is te voorzien dat planologische ontwikkelingen niet uitvoerbaar zijn vanwege strijd met de Natuurbeschermingswet 1998, dan is geen sprake van een 'goede ruimtelijke ordening'. Daarom is met het voorliggende bestemmingsplan rekening gehouden met de gevolgen die het plan kan hebben voor de relevante Natura2000-gebieden en de daarbij behorende beheerplannen.

Voor dit bestemmingsplan is allereerst nagegaan welke Natura2000-gebieden eventueel relevant kunnen zijn. Minimaal tien Natura 2000-gebieden liggen binnen de invloedssfeer van de Boeldershoek. Het Lonnekermeer ligt hiervan het dichtstbij, logischerwijs is de depositie op dit Natura2000-gebied dan ook het hoogst. Vervolgens is bepaald (aan de hand van de bedrijvenlijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering') welke nieuwe activiteiten mogelijk significante negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor het gebied. Voor de goede orde: uit die gehanteerde lijst zijn dan al de activiteiten geschrapt die sowieso m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Indien van een 'resterende activiteit' een negatief effect niet kon worden uitgesloten, is de betreffende activiteit uit de lijst geschrapt. Op die manier zijn een beperkt aantal activiteiten overgebleven, waarvan met zekerheid kan worden gesteld dat negatieve effecten zijn uit te sluiten. Alleen deze kleine groep van activiteiten is in dit plan bij recht toegestaan, naast uiteraard de bestaande activiteiten, die op grond van eerdere plannen reeds zijn toegestaan. Voor alle overige activiteiten geldt dat, wanneer deze te zijner tijd gewenst zouden zijn, eerst een wijzigings- dan wel

herzieningsprocedure moet worden gevolgd, in welk kader deze activiteiten dan zullen worden onderworpen aan een voortoets dan wel passende beoordeling.

Nu op basis van deze exercitie (welke feitelijk een algemene voortoets genoemd kan worden) met zekerheid kan worden vastgesteld dat zich geen significante negatieve effecten zullen voordoen, is het niet noodzakelijk om het toestaan van de beperkte groep nieuwe activiteiten te onderwerpen aan een (op activiteiten gerichte) voortoets of (indien de voortoets daartoe aanleiding zou geven) een passende beoordeling. Tevens kan door de gehanteerde systematiek en de aan de hand daarvan verkregen resultaten worden uitgesloten dat het plan in combinatie met andere plannen of projecten significante cumulatieve negatieve effecten veroorzaakt.

Verwijderen van afbeelding 5.2 (en de overige afbeeldingen hernummeren).

5.1. (nummering volgens ontwerpplan)

De regel "Op basis van ... van het plangebied." vervangen door:
"Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient te worden beoordeeld of de in het plangebied te realiseren activiteiten een belemmering betekenen of van invloed zijn op gevoelige functies, zoals wonen, in of in de omgeving van het plangebied."

- Onder het kopje *Zonering*, 1e alinea: schrappen "500 en 700" en vervangen "t/m 5.2." door "t/m 4.2."
- Idem, 2^e alinea: toevoegen "nieuwe" tussen "In het plangebied worden nieuwe bedrijfsactiviteiten...".
- Idem, 2e alinea: "(milieu)categorie 5.2." vervangen door "(milieu)categorie 4.2."
- Idem, 2^e alinea: schrappen zin "Bovendien passen ... categorie 5.2."
- Vierde alinea: schrappen "5.1 en 5.2" respectievelijk "300 en 500 m".
- Afbeelding 5.2. met de aangepaste tekst in overeenstemming brengen.
- Laatste alinea "Specifieke zonering bedrijfswoning Twence" komt te vervallen.

5.2. (nummering volgens ontwerpplan)

Onder het kopje *Toekomst*: "milieucategorie 5.2." vervangen door "milieucategorie 4.2".

5.5. (nummering volgens ontwerpplan)

Tekst vanaf het kopje *Transport gevaarlijke stoffen* vervangen door de volgende tekst:

5.6.2 Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Transport gevaarlijke stoffen

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de rijksweg A35, die een route voor het transport van gevaarlijke stoffen is.

Voor wat betreft de invloed van rijksweg A35 moet worden getoetst met gebruikmaking van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen. In bijlage 5 van de Circulaire zijn de veiligheidszones opgenomen die worden vastgesteld langs wegen die onderdeel gaan uitmaken van het basisnet. Voor de A35 is een veiligheidszone vastgesteld van 0 meter. Op grond van de vervoersprognoses die ten grondslag liggen aan het basisnet is geconstateerd dat het groepsrisico aanzienlijk lager is dan de oriëntatiewaarde langs de A35.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Diamantstraat is niet zodanig dat dit leidt tot een 10-6 contour buiten de weg of een groepsrisico groter dan de oriëntatiewaarde.

De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot een substantiële toename van personen binnen het invloedsgebied van de A35 en de Diamantstraat. De ontwikkelingen hebben dan ook geen toename van het groepsrisico tot gevolg. Om deze redenen kan verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Hoogspanning

Aan de zuidzijde van het Twence-terrein ligt een hoogspanningsleiding van 380 kV, die een veiligheidszone van 36 meter aan weerszijden van de leiding heeft. Binnen de zone van de hoogspanningsleiding mag enkel gebouwd worden middels een afwijking van het bestemmingsplan.

Aardgastransportleidingen

In het plangebied zijn drie (hoofd)gastransportleidingen gelegen. Het gaat om drie (hoofd)gastransportleidingen van 12", 18" en 24".

Ten behoeve van het reguleren van de externe veiligheidsaspecten van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 17 september 2010 is het besluit gepubliceerd. De systematiek van dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi. Langs een buisleiding wordt het plaatsgebonden risico vastgesteld. Bij het projecteren van kwetsbare bestemmingen moet het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ in acht worden genomen; bij het projecteren van beperkt kwetsbare bestemmingen moet met deze waarde rekening worden gehouden. Verder moet het groepsrisico worden bepaald en moet worden verantwoord waarom het groepsrisico acceptabel wordt geacht, waarbij de waarde van het groepsrisico moet worden gerelateerd aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is gelijk aan de waarde die geldt voor transport gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor.

Daarnaast moet langs een buisleiding ten behoeve van onderhoud een zogenoemde belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding worden bestemd. Binnen deze strook geldt, behoudens afwijkingen, een verbod tot het oprichten van bouwwerken en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de buisleiding. De buisleidingexploitant is verplicht er zorg voor te dragen dat bij aanleg of vervanging van een buisleiding de plaatsgebonden risicocontour niet groter is dan 5 meter.

De externe veiligheidsaspecten van de ondergrondse buisleidingen door het plangebied worden getoetst aan het besluit externe veiligheid buisleidingen (d.d. 17 september, Stscrt 2010, nr 686).

Groepsrisico (hoofd)gastransportleidingen

In het plangebied liggen de volgende (hoofd)gastransportleidingen, waarbij de tracés Hengelo - M&R Oelerbrug en Koppelleiding Hofdijk in elkaars verlengde liggen. De 36" gastransportleiding wordt met een aparte procedure (Rijksinpassingsplan) geregeld waarbij de verantwoording van plaatsgebonden en groepsrisico in dat betreffende plan nader wordt gemotiveerd. De invloedszone van de 36" leiding is vrijwel geheel buiten het plangebied gelegen.

Onderstaande gegevens zijn gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen die de Circulaire zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen 1984 vervangt.

Tabel 5.3 Parameterwaarden van de leidingen (bron: Gasunie)

N-N-569-73-KR-002-2 / 3	Tracé: Hengelo - M&R Oelerbrug
	Diameter: 12"
	Ontwerpdruk: 40 bar
A-646-01-KR-001	Tracé: Koppelleiding Hofdijk
	Diameter: 12"
	Ontwerpdruk: 80 bar
A-646-KR-022 / 023 / 024 / 025	Tracé: Bornerbroek - Enschede
	Diameter: 24"
	Ontwerpdruk: 80 bar
A-508-KR-077 / 078-1 / -2 / -3	Tracé: Ommen - Hengelo
	Diameter: 18"
	Ontwerpdruk: 66,2 bar

Een gedeelte van het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van de leidingen. Binnen deze zones is bouwen zonder afwijking van het bestemmingsplan niet toegestaan.

De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot een substantiële toename van personen binnen het invloedsgebied van de (hoofd)gastransportleidingen. De ontwikkelingen hebben dan ook geen toename van het groepsrisico tot gevolg. Om deze redenen kan verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Plaatsgebonden risico (hoofd)gastransportleidingen

De risicocontouren zijn berekend op basis van actuele leidingparameters. Het plaatsgebonden risico van deze leidingen ligt op 0 meter van de leidingen.

5.6. (nummering volgens ontwerpplan)

De zin "Naar verwachting wordt het NSL medio 2009 definitief vastgesteld." schrappen.

De volgende tekst toevoegen:

De gehanteerde onderzoeksvariant gaat, als gezegd, uit van een meer ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, hetgeen tot uitdrukking komt in de aannames:

- autonome ontwikkeling met 10% uitbreiding;
- reële inrichtingsvariant (volledige realisatie) op basis van uitgebreide bedrijvenlijst ontwerp-bestemmingsplan;
- enkele nieuwe veronderstelde bronnen categorie 1-3.

Hoewel het bestemmingsplan ook bedrijven in categorie 4 toestaat, betreft dit voornamelijk bestaande activiteiten. Nu verder nieuwe activiteiten grotendeels zijn uitgesloten is het, vooral gelet op de aanname van de volledige realisatie, aanvaardbaar te veronderstellen dat de conclusie van het onderzoek overeind blijft voor het vast te stellen bestemmingsplan.

6.

Verwijderen van afbeelding 6.1 (en de overige afbeeldingen hernummeren).

6.3.2.

Bullet "Bedrijf – Afval en energie" vervangen door:

- Bedrijf - Afval en energie - West
- Bedrijf - Afval en energie - Oost

Na bullet Leiding – Gas (dubbelbestemming) invoegen

- Leiding – Hoogspanning (dubbelbestemming)

Kopje en tekst (onder) *Bedrijf – Afval en energie (B-AE)* vervangen door de volgende tekst:

Bedrijf - Afval en energie - West, - Oost (B-AE-W, B-AE-O)

De bestemmingen 'Bedrijf - Afval en energie - West' en '- Oost' bieden een regeling voor het bestaande bedrijf Twence. De bestemmingen laten alleen specifieke bedrijfsactiviteiten zoals afvalverwerking, recycling en energieopwekking en -transport toe, met enkele daaraan gerelateerde bedrijfsactiviteiten, alsmede ondergeschikte gerelateerde activiteiten zoals educatie, onderwijs en onderzoek. De bestemming maakt de huidige activiteiten van Twence mogelijk en geeft een basis voor beperkte ontwikkelingen voor de komende tien jaar. Het onderscheid tussen beide bestemmingen is gemaakt ten einde op het westelijk deel de bestaande, milieuhinderveroorzakende activiteiten specifiek vast te kunnen leggen en op het oostelijk deel bepaalde bedrijfsactiviteiten die hier niet beoogd/gewenst zijn uit te sluiten. Tevens wordt door de beide bestemmingen het verschil in karakter tussen beide gedeelten benadrukt en verduidelijkt.

Aan beide bestemmingen 'Bedrijf - Afval en energie' is een Staat van bedrijfsactiviteiten toegevoegd. Deze staat is enerzijds tot stand gekomen vanuit de gewenste bedrijfsactiviteiten van Twence, passende binnen de gemeentelijke beleidskaders. Anderzijds is de Staat beperkt door activiteiten waarvoor eerst een m.e.r., m.e.r.-beoordeling en/of passende beoordeling gemaakt zou moeten worden, hierin niet op te nemen.

De Staat van bedrijfsactiviteiten (voor beide bestemmingen gelijk) gaat er van uit dat vanuit gemeentelijk beleid daarnaast de volgende activiteiten in ieder geval niet wenselijk zijn op de Boeldershoek:

- grote zelfstandige kantoren;
- detailhandel;
- horeca;
- categorie 6 bedrijven;
- gevaarlijke activiteiten, zoals vuurwerkopslag.

De bedrijfsactiviteiten die Twence op haar terrein wenst uit te voeren zijn globaal als volgt:

- droog- en indampingsprocessen;
- be- of verwerking van (eigen) reststoffen, bijvoorbeeld:
 - o CO₂ uit rookgas als grondstof voor chemicaliën;
 - o immobiliseren van zouten, zeefzand of vliegashouders;

- o opwerken kunststoffractie uit afvalscheiding;
- benutten van de (diepe) ondergrond, bijvoorbeeld:
 - o opslag van energie of afvalstoffen;
- activiteiten op gebied van landbouw en handel, bijvoorbeeld:
 - o teelt energiegewassen;
 - o verkoop van biogas, hout e.d.

Activiteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichting zijn niet toegestaan en worden dan ook uitgesloten in de regels en voor zover van toepassing in de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn geluidszoneringsplichtige activiteiten uitgesloten.

Ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten kunnen in samenwerking met onderwijsinstellingen, onderzoek-, educatie en onderwijsactiviteiten worden ontwikkeld die betrekking hebben op specifieke bedrijfsactiviteiten van Twence.

Binnen beide bestemmingen 'Bedrijf - Afval en energie' geldt in beginsel een bouwverbod, dit in verband met het zogenaamde bodemdalingsprotocol, dat geldt op het gehele plangebied. Het gehele plangebied is gelegen binnen de bodemdalingsgrenzen. Dit houdt in dat nieuw op te richten bebouwing niet rechtstreeks toegestaan is. Nieuw op te richten bebouwing is enkel mogelijk met een ontheffing of wijziging en na een positief advies van de Staatstoezicht op de Mijnen. Nieuwe bebouwing dient vanaf de zuidzijde en oostzijde buiten het terrein afgeschermd te zijn en uit het zicht door middel van een landschappelijke inpassing in de vorm van afscherming door grondwallen of stortlobben. De bouwhoogte van bouwwerken is gekoppeld aan de mate van afscherming. Het gebruik van de gronden als stort of grondwal is nader vastgelegd in gebruiksregels en dwarsprofielen met storthoogte en maximale hellingshoek. De gemeenten kunnen bovendien ook nog achteraf toezien op de naleving van de landschappelijke inpassing en afscherming van activiteiten door middel van een nadere eisen regeling. Paragraaf 6.4 licht de regeling nader toe.

Binnen de bestemmingen 'Bedrijf - Afval en energie' zijn bij de bestemming behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen toegestaan, alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en daarbij behorende bouwwerken zoals straatmeubilair en masten voor licht, bewakingsapparatuur en dergelijke.

Op de specifiek tot 'gemengd' aangeduide gronden is de bedrijfswoning toegestaan, die ook als bij het bedrijf behorende kantoorruimte of dienst- of ontvangstruimte te gebruiken is. De aanduiding 'gemengd' komt alleen voor in het Enschedese bestemmingsplan en alleen binnen de bestemming 'Bedrijf - Afval en energie - Oost'.

De tekst onder het kopje *Leiding – Gas (LG)* vervangen door:

De mede tot 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn bedoeld voor een veiligheidszone ten behoeve van de hoofdgastransportleidingen die door het plangebied lopen. Voor de gasleidingen geldt een veiligheidszone van 5 meter (bron: Gasunie). De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' komt alleen voor in het Enschedese bestemmingsplan.

Na alinea *Leiding – Gas (LG)* de volgende tekst invoegen:

Leiding – Hoogspanning (L-H)

De mede tot 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn bedoeld voor de instandhouding en het beheer van de aanwezige ondergrondse hoogspanningsleiding. Voor de hoogspanningsverbinding geldt alleen een zakelijk rechtstrook van 2,5 meter aan weerszijden van de verbinding (bron: Tennet).

De tekst onder het kopje *Leiding – Hoogspanningsverbinding (L-HV)* vervangen door:

Enschede

De mede tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn bedoeld voor de instandhouding en het beheer van de aanwezige bovengrondse hoogspanningsleiding in het Enschedese plan. Voor de hoogspanningsverbinding geldt een veiligheidszone van 36 meter aan weerszijden van de verbinding (bron: gemeente Enschede).

Hengelo

De mede tot 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn bedoeld voor de instandhouding en het beheer van de aanwezige ondergrondse hoogspanningsleiding in het Hengelose plan. Voor de hoogspanningsverbinding geldt alleen een zakelijk rechtstrook van 2,5 meter aan weerszijden van de verbinding (bron: Tennet).

7.

Tekst in zijn geheel vervangen door de volgende tekst.

Financiële uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan dient economisch uitvoerbaar te zijn waardoor het plan inzicht moet geven in de financiële uitvoerbaarheid. In dat verband wordt opgemerkt dat de meeste gronden binnen het bedrijventerrein reeds in bezit zijn van Twence en het grootste gedeelte van de bedrijfsactiviteiten reeds gerealiseerd zijn. Er is derhalve sprake van een in hoofdzaak consoliderend bestemmingsplan. Om die reden is er geen sprake van een grondexploitatie. Alle kosten voor inrichting en gebruik van het terrein komen voor rekening van Twence B.V. De financiële gegevens zijn bij de gemeente bekend. Om strategische redenen worden deze kosten niet nader in het bestemmingsplan benoemd. Er is voorts geen sprake van dusdanig bijzondere plan- of uitvoeringskosten, zoals bijvoorbeeld kosten voor bodemsanering of milieumaatregelen, die nader in het kader van de economische uitvoerbaarheid aan de orde gesteld zouden moeten worden. De conclusie is dat het plan financieel uitvoerbaar kan worden geacht.

Exploitatieplan

Ondanks dat het onderhavige plan in hoofdzak een actualisering van het geldende bestemmingsplan betreft, maakt dit bestemmingsplan in principe een bouwplan als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening mogelijk, bij recht dan wel via een binnenplanse ontheffing. De Grondexploitatiewet (afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening) gaat er dat van uit dat bij het bestemmingsplan een exploitatieplan moet worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Om die reden is het nodig de volgende overweging te vermelden.

De ontwikkelingen op het terrein van de Boeldershoek worden geïnitieerd en uitgevoerd door Twence BV. De kosten, waaronder ook eventuele tegemoetkoming in vergoeding

van planschade komen geheel voor rekening van de genoemde particuliere initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Gemeente Enschede

Voor het plan is voor wat betreft het Enschedese grondgebied geen sprake van gronduitgifte, de gronden zijn volledig eigendom van Twence. Om kostenverhaal anderszins te verzekeren wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen Twence en de gemeente Enschede. Het vaststellen van een exploitatieplan met dit bestemmingsplan is aldus niet noodzakelijk.

Gemeente Hengelo

Voor het beoogde bouwplan op de 'Kop van de Boeldershoek' is reeds een koopovereenkomst gesloten over de gronden tussen Twence BV en de gemeente Hengelo. Twence heeft de gronden van de 'Kop van de Boeldershoek' aangekocht van de gemeente Hengelo. Kostenverhaal is voor wat betreft deze gronden anderszins verzekerd.

Het bestemmingsplan heeft echter ook betrekking op gronden in de gemeente Hengelo waar geen sprake is van gronduitgifte, de gronden zijn eigendom van Twence. Om kostenverhaal anderszins te verzekeren wordt ook een anterieure overeenkomst gesloten tussen Twence en de gemeente Hengelo. Het vaststellen van een exploitatieplan met dit bestemmingsplan is aldus niet noodzakelijk.

Bijlagen toelichting

Het bodemdalingsprotocol van de gemeente Enschede vervangen door het bodemdalingsprotocol van de gemeente Hengelo.

Eindnoten toelichting

Tekst eindnoot nr. 7 wordt aangepast t.a.v. procedure puinbreker.

Overige

Enkele ondergeschikte correcties van administratieve en taalkundige aard.

Het gehele plan aanpassen op de definities volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Aangeven dat de toelichting van zowel de gemeente Hengelo als de gemeente Enschede eenduidig is.

Verwijderen van passages aangaande vestiging van een puinbreker op de Boeldershoek.

Aanpassing van begrenzing plangebied op afbeeldingen.

Regels

Artikel 1, begrippen

Toevoegen begripsbepaling 'archeologische waarde'.

Artikel 3, titel bestemming wijzigen in Bedrijf – Afval en energie – West.

Artikel 3, lid 3.1, integraal te herzien:

- a. De voor “Bedrijf - Afval en energie - West” aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven voor afval en energie en productie van secundaire en groene grondstoffen, alsmede voor andere bedrijfsactiviteiten, conform het bepaalde in dit lid onder b tot en met f.
- b. Op de onder a bedoelde gronden zijn andere dan onder b bedoelde bedrijfsactiviteiten toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
- c. Op de onder a bedoelde gronden zijn voorts toegestaan:
 1. niet-zelfstandige kantoorfuncties;
 2. bedrijfsgebonden horeca in de vorm van een kantine of bedrijfsrestaurant;
 3. agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering;
 4. winning van zout, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
 5. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, waaronder stoom en warmteleidingen, en daarbij behorende bouwwerken, zoals straatmeubilair.
- d. Binnen de bestemming zijn uitgesloten:
 1. risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 2. geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 3. activiteiten waarvoor geen m.e.r. is vastgesteld danwel geen m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen als bedoeld in het Besluit m.e.r.;
 4. activiteiten indien en voorzover voor deze activiteiten een passende beoordeling nodig is als bedoeld in artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998.

Artikel 3, lid 3.3.

Nadere eisen gelden ook voor rookkanalen en schoorstenen.

Artikel 3, lid 3.6, sub a, onder 1, de zinsnede “in de staat in Bijlage 1;” wijzigen in:

“in de Staat van bedrijfsactiviteiten in Bijlage 1, met dien verstande dat het bepaalde als bedoeld in lid 3.1 onder d van overeenkomstige toepassing blijft.

Artikel 3, lid 3.1a, onder 3

Vervangen door: het aanbrengen van ondergrondse buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden en daarmee verband houdende voorzieningen;

Artikel 3, lid 3,8, invoegen een nieuw lid b, luidend:

“Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 Wro de bestemming te wijzigen en de bedrijfsactiviteiten toe te staan zoals aangegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten - wijzigingsbevoegdheid (bijlage 2), met dien verstande dat van de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend gebruik mag worden gemaakt indien door middel van een passende beoordeling in het kader van artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet is aangetoond dat geen significante effecten optreden op in de omgeving gelegen Natura 2000-gebieden.”

Artikel 4, invoegen een nieuw artikel 4, bestemming Bedrijf – Afval en energie - Oost, luidend:

4.1 Bestemmingsomschrijving

- a. De voor 'Bedrijf - Afval en energie - Oost' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven voor afval en energie en productie van secundaire en groene grondstoffen, alsmede voor andere bedrijfsactiviteiten, conform het bepaalde onder b tot en met d.
- b. Op de onder a bedoelde gronden zijn bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a toegestaan, waarbij geldt dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 4.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 4.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1);
- c. Op de onder a bedoelde gronden zijn eveneens toegestaan:
 1. stortheuvels tot een totaalvolume (totaal binnen B-AE-W als B-AE-O) van 2,3 miljoen m³, met bijbehorende grondwallen;
 2. agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering;
 3. winning van zout, met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen;
 4. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen alsmede wegen, straten, voet- en fietspaden, water, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen en nutsvoorzieningen, waaronder stoom en warmteleidingen, en daarbij behorende bouwwerken, zoals straatmeubilair.
- d. Binnen de bestemming zijn uitgesloten:
 1. risicovolle (bedrijfs-)activiteiten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
 2. geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
 3. activiteiten waarvoor geen m.e.r. is vastgesteld danwel geen m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen als bedoeld in het Besluit m.e.r.;
 4. activiteiten indien en voorzover voor deze activiteiten een passende beoordeling nodig is als bedoeld in artikel 19j, lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Bedrijf - Afval en energie - Oost" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1;
- b. Op de voor "Bedrijf - Afval en energie - Oost" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. bestaande bedrijfsgebouwen;
 - 2. bestaande gebouwen ten behoeve van de winning van zout;
- c. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens.

4.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwe gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 6 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten en masten mag maximaal 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 4 meter bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming worden gerekend:

- a. afvaldepots die niet door middel van een bouwwerk, een stortheuvel, een grondwal en/of beplanting aan het zicht zijn onttrokken van een waarnemer op het tracé Hofdijk, Grote Veldweg en Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebiedop;
- b. stortheuvels die niet voldoen aan de, in bijlagen van de verbeelding gestelde en verbeelde inrichtingseisen;
- c. stortheuvels met een hoogte van meer dan 40 m.

4.4 Afwijking van de gebruiksregels

- a. Bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:
 - 1. lid 4.1, onder a tot en met c, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf en/of wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf, ten behoeve van afvalverwerking, productie van secundaire en groene grondstoffen en energiegerelateerde bedrijvigheid, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld aan de bedrijven genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, behorende bij deze regels (bijlage 1), met dien verstande dat het bepaalde in lid 4.1 onder d van overeenkomstige toepassing blijft.
 - 2. lid 4.5, onder b en c, mits een goede landschappelijke inpassing (op andere wijze) kan worden verzekerd;

- b. De afwijkingen, zoals genoemd onder a, worden uitsluitend toegestaan onder de voorwaarde dat hierdoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het bebouwingsbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- c. De afwijking, zoals genoemd sub a onder 1, wordt slechts toegestaan als aannemelijk wordt gemaakt dat het te vestigen bedrijf de verzorgingsstructuur binnen en/of buiten het plangebied vanuit distributie-planologisch opzicht niet onevenredig zal aantasten en dat door de vestiging van het bedrijf de verkeersbelasting en/of de parkeerdruk in de directe omgeving niet onevenredig zal toenemen;
- d. De afwijking, zoals genoemd in sub a onder 1, wordt slechts toegestaan als blijkt dat de bedrijfsmatige activiteiten vanuit het oogpunt van externe veiligheid en ramp- en – brandbestrijding verantwoord zijn te achten.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
 - 1. het geheel of gedeeltelijk verwijderen, verlagen of verplaatsen van aanwezige stortheuvels en grondwallen, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlagen van de regels opgenomen profielen (zijde Tweekelo en zuidzijde A35);
 - 2. het geheel of gedeeltelijk verwijderen van beplantingen, dienende ter visuele afscherming, indien en voor zover deel uitmakende van de in bijlagen van de verbeelding opgenomen profielen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse buisleidingen voor transport van stoffen voor algemene nutsdoeleinden en daarmee verband houdende voorzieningen;
 - 4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
 - 5. het veroorzaken van ontploffingen in de grond;
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 - 3. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.
- c. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 1 en 2, zijn slechts toelaatbaar indien die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, bouwwerken aan het zicht onttrokken blijven van een waarnemer op het tracé Hofdijk, Grote Veldweg en Elkemanweg, voor zover dat tracé parallel loopt aan de grens van het plangebied.
- d. Ten behoeve van de beoordeling als bedoeld onder c dient bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een landschappelijk inpassingsplan te worden overgelegd.
- e. De werken of werkzaamheden als bedoeld in sub a, onder 3, 4 en 5, zijn slechts toelaatbaar:
 - 1. indien en voor zover het Staatstoezicht op de Mijnen heeft geadviseerd over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het werk.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 Wro de bestemming te wijzigen betreffende de aanduidingen met betrekking tot milieuzonering en/of externe veiligheid, indien en voor zover hiervoor aanleiding bestaat vanwege de resultaten van geactualiseerd onderzoek, vanwege het treffen van milieumaatregelen, dan wel vanwege de feitelijke milieusituatie binnen of buiten het plangebied.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de sociale veiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Invoegen een nieuw artikel 7, bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding, luidend:

Artikel 7 Leiding - Hoogspanningsverbinding

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Leiding - Hoogspanningsverbinding" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van ondergrondse hoogspanningsverbindingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de milieusituatie;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Afwijking van de bouwregels

Bevoegd gezag is bevoegd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat mag worden gebouwd ten behoeve van de basisbestemming, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder. Een afwijking wordt slechts toegestaan indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast.

7.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- a. Het is verboden op de voor “Leiding - Hoogspanningsverbinding” bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
 1. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
 3. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
 5. het vellen of rooien van houtgewas.
- b. Het onder a vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud of beheer betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
 3. mogen worden uitgevoerd op grond van een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden.
- c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slecht toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12.e (nummering ontwerpplan)

Schrappen.

Bijlagen

- Vervangen bijlage 1: Staat van bedrijfsactiviteiten door de volgende staat:

SBI-2008	SBI-1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
08	14	- WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
0893	144	Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1 B		
37, 38, 39	90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
381	9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
381	9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1 B		
381	9002.1	C Vuilverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3 B		
382	9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
382	9002.2	A2 - kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1 B	L	
382	9002.2	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2	L	
382	9002.2	A5 - oplosmiddelerugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2 B	L	
382	9002.2	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3 B	L	
382	9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1 B	L	
382	9002.2	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3 B		

- Invoegen nieuwe bijlage 2: Staat van bedrijfsactiviteiten wijzigingsbevoegdheid:

SBI-2008	SBI-1993	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
19	23	- AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEKSTOFFEN										
19202	2320.2	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2 B	L	
38	37	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
383202	372	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
383202	372	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2 B		
35	40	- PRODUCTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
35	40	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
35	40	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1 B		
35	40	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1 B		
35	40	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2 B		
35	40	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2 B		
35	40	D0 Gasdistributiebedrijven:										
35	40	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
35	40	D3 - gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35	40	D4 - gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	40	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
35	40	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
35	40	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
35	40	E2 - blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
37, 38, 39	90	- MILIEUDIENSTVERLENING										
382	9002.2	C0 Composteerbebedrijven:										
382	9002.2	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2 B		
382	9002.2	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2 B		
382	9002.2	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2 B		
382	9002.2	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1 B	L	

- Bijlage 2 (nummering volgens ontwerpplan): aanpassing profieltekening naar aanleiding van aanpassing bouwvlakken verbeelding (zie verbeelding en plan)

Bijlage toevoegen met daarop aangegeven de straatnamen van omliggende wegen.

Overige

Enkele ondergeschikte correcties van administratieve en taalkundige aard.

Het gehele plan aanpassen op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Verbeelding (plankaart)

- Aanpassen aanduidingen m.b.t. milieuzonering n.a.v. aanpassen Staat van bedrijfsactiviteiten.
- Bestemming Bedrijf – Afval en energie splitsen in twee bestemmingen (West en Oost).
- Opnemen dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding.
- Aanpassen bijbehorende maataanduidingen n.a.v. voornoemde aanpassingen.
- Aanpassen analoge legenda n.a.v. voornoemde aanpassingen.