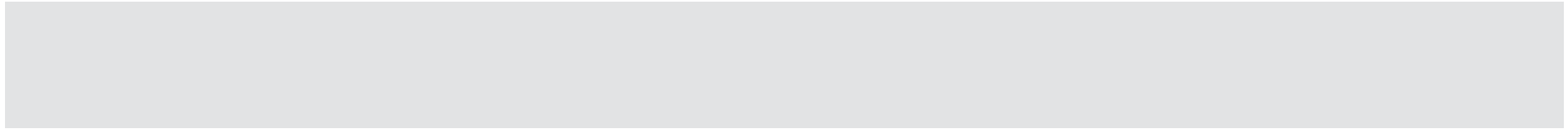


VOORSCHRIFTEN



ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. Het plan:
Het bestemmingsplan A1-zone van de gemeente Hengelo;
2. De plankaart:
De kaart behorende bij het bestemmingsplan A1-zone met kaartnummer sv-T-RPK-0004, bestaande uit 3 bladen;
3. De milieuzoneringskaarten:
De kaarten met kaartnummer sv-T-MIZ-0002, bestaande uit 3 bladen, behorende bij de milieuaspectenstudie welke deel uitmaakt van het bestemmingsplan A1-zone, met daarin opgenomen planologisch relevante milieuzoneringskaarten;
4. Aanbouw:
Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
5. Aan-huis-verbonden beroep:
Een dienstverlenend dan wel ambachtelijk beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
6. Agrarisch bedrijf:
Een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;
7. Bebouwing:
Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
8. Bebouwingspercentage:
Een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
9. Bedrijfsgebouw:
Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
10. Beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
11. Bestaand:
De situatie zoals die bestond ten tijde van de eerste terinzage-legging van dit bestemmingsplan;
12. Bestemmingsgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
13. Bestemmingsvlak:
Een op de kaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

14. Bouwen:
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk;
15. Bouwgrens:
Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
16. 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 onderbouw en zolder;
17. (Bouw)perceel:
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
18. (Bouw)perceelgrens:
Een grens van een (bouw)perceel;
19. Bouwvlak:
Een op de kaart aangegeven door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
20. Bouwwerk:
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
21. Bijgebouw:
Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en niet rechtstreeks toegankelijk is vanuit dat (hoofd)gebouw;
22. Dak:
Iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
23. Detailhandel:
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
24. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:
Bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, fotostudio's, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;
25. Dienstwoning:
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
26. Eerste bouwlaag:
De bouwlaag op de begane grond;

27. Erker:
Een toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een woning;
28. Gebouw:
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
29. Geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
De etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer, op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
30. Geluidgevoelige functies:
Functies zoals bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
31. Geluidgevoelige gebouwen:
Gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
32. Geluidzoneringsplichtige inrichting:
Een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
33. Hart van de rijksweg:
Het midden van de rijksweg, gevormd door de scheiding tussen twee rijbanen;

34. Hobbymatige agrarische doeleinden:
Een niet beroepsmatige uitoefening van agrarische activiteiten in de vorm van het houden en stallen van kleinvee, paarden en dergelijke, alsmede niet beroepsmatige activiteiten op het gebied van fruitteelt; het gaat hierbij om agrarische activiteiten die niet primair gericht zijn op het behalen van inkomen en/of het maken van winst;
35. Hogere grenswaarde:
Een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen;
36. Hoofdgebouw:
Een gebouw dat, gelet op de constructie, afmeting of ligging, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
37. Horeca 1 activiteiten:
a. Winkelondersteunende/winkelgebonden horeca:
Horeca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het voor gebruik ter plaatse verstrekken van al dan niet in dezelfde onderneming bereide of bewerkte etenswaren en dranken met een hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag, zoals een tearoom, conditorei, koffiecorner, croissanterie, broodjeszaak, ijssalon en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat winkelgebied, daarbij lettend op de aard en ligging van andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

b. Eetcafé:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse, met een gespreide bezoekersfrequentie gedurende de dag en de avond en waarbij het verstrekken van dranken daaraan ondergeschikt is en waarbij de aard en omvang van de bedrijfsactiviteit past binnen een overwegend winkelgebied en deels gebonden is aan c.q. ondersteunend is voor de functie van dat gebied, daarbij lettend op de aard en ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

c. Restaurant/brasserie:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van maaltijden die ter plekke worden gebruikt met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en avond en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is;

d. Cafetaria/snackbar/shoarmazaak:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren die ter plekke kunnen worden gebruikt en waarbij het verstrekken van drank daaraan ondergeschikt is, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie gedurende een groot deel van de dag en de avond, waarbij de bedrijvigheid zich zowel in als om de lokaliteit voltrekt;

e. Hotel/pension:

Een bedrijf dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van nachtverblijf en waarbij het verstrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is;

f. Bedrijfsmatige horeca-activiteiten:

Vergelijkbaar met de onder a tot en met e genoemde vormen van bedrijvigheid;

38. Kantoor:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen inrichtingen;

39. Peil:

Het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

40. Productiegebonden detailhandel:

Detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

41. Recreatief medegebruik:

Een recreatief gebruik van de gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

42. Rijbaan:

Deel van de rijksweg bestaande uit rijstroken en een vluchtstrook in dezelfde rijrichting;

43. Uitbouw:

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

44. Voorkeursgrenswaarde:
De maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit geluidhinder spoorwegen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;
45. Wegas:
Het midden van de weg, gevormd door belijning die de scheiding tussen twee rijstroken in dezelfde rijrichting aangeeft;
46. Winkel:
Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
47. Woning:
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huisouden;
48. Woongebouw:
Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;
49. Woonhuis:
Een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. De afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:
De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel;
2. De bebouwde oppervlakte:
De buitenwerks gemeten oppervlakte van het op een bouwperceel aanwezige c.q. op te richten gebouw of gebouwencomplex, gemeten op een meter boven peil;
3. De (bouw)hoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
4. De diepte van een hoofdgebouw:
Vanaf de aan de straat gelegen bouwgrens tot aan de achtergevel van het hoofdgebouw;
5. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
6. De inhoud van een bouwwerk:
Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

7. De oppervlakte van een bouwwerk:

De oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, schoorstenen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten.

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
 - b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- met de daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
 - d. verhardingen;
 - e. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. het aantal aaneen te bouwen woningen per bouwperceel mag maximaal het op de plankaart aangegeven aantal bedragen, met dien verstande dat voor wat betreft de gronden met de aanduiding "Wa" het bestaande totale aantal woningen per bouwvlak niet mag worden vergroot;
- c. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d. de voorgevel van een nieuw te bouwen woonhuis dient in de aan de straat gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- e. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt;

- f. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald en met uitzondering van:
 - 1) woningen geschakeld via bijgebouwen,
 - 2) woningen deel uitmakende van blokken van twee of meer woningen,in welke gevallen de gemeenschappelijke tussenmuur op de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- i. in afwijking van het bepaalde onder c mogen erkers, balkons, luifels, dakoverstekken en vaste zonweringen tevens binnen het bestemmingsvlak, buiten het bouwvlak aan een gevel van de woning worden gebouwd met een maximale bouwdiepte van 1,5 meter.

3.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. aan-/uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan te zijn gelegen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag per bouwperceel bedragen:
 - 50 m²;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²;

- met dien verstande dat de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.2.1 als hoofdgebouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de goothoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - e. de bouwhoogte van een aan-/uitbouw en een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - f. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de perceelsgrens wordt gebouwd;
 - g. indien sprake is van de bouw van een aan-/uitbouw of bijgebouw ten behoeve van een kantoor- of praktijkruimte ten dienste van een aan-huis-verbonden beroep en/of ruimten voor lichamelijk gehandicapten mag de maximaal toegestane oppervlakte van de aan-/uitbouwen en de bijgebouwen als bedoeld onder c met 25 m² worden uitgebreid.
- 3.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

3.4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en bouwhoogten met ten hoogste 20% indien dat vanuit welstandstechnisch oogpunt wenselijk is en het afwijken van bouwgrenzen met ten hoogste 2 meter indien dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt wenselijk is.

3.4.2 De in artikel 3.4.1 genoemde vrijstelling kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Gebruiksvoorschriften

- 3.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 3.5.2 Ten aanzien van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep als bedoeld in artikel 1, lid 5 en artikel 3.2.2 onder g gelden de volgende bepalingen:
- a. het aan-huis-verbonden beroep mag uitsluitend worden uitgeoefend door een bewoner van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
 - b. er mag geen hinder worden of kunnen worden toegebracht aan het woonmilieu;
 - c. er mag niet meer dan 1/3 van de oppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende aan- of bijgebouwen voor de beroepsuitoefening worden gebruikt, met een maximum van 40 m²;
 - d. het mogen geen zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreffen, ten gevolge waarvan extra verkeersmaatregelen, waaronder parkeervoorzieningen, noodzakelijk worden.
 - e. in afwijking van het bepaalde in lid c mag op een perceel met de aanduiding (bh) maximaal 360 m² gebruikt worden voor het uitoefenen van een aan-huis-verbonden beroep.

- 3.5.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 3.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

- 3.6.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Woondoeleinden" op het perceel nader aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid te wijzigen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 4: Bedrijfsdoeleinden in acht moeten worden genomen, waarbij de maximale hoogte van een bedrijfsgebouw 7 meter en het maximale bebouwingspercentage van het perceel 80% mag bedragen. Daarnaast gelden de volgende bepalingen:
- a. De wijzigingsbevoegdheid mag alleen worden toegepast op het gehele perceel. Een gedeeltelijke wijziging is niet toegestaan.
 - b. Op het perceel zijn bedrijfsactiviteiten toegestaan zoals opgenomen in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" voor zover het betreft het Gebied bedrijfsactiviteiten Landmansweg.
 - c. Het omzetten van de aanwezige woningen in dienstwoningen, zoals bedoeld in artikel 4 "Bedrijfsdoeleinden" is toegestaan.
- 3.6.2 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 3.6.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 3.6.1, waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging van te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze bekend;

- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

3.7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 3.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 4 BEDRIJFSDOELEINDEN

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in bijlage I (staat van bedrijfsactiviteiten per bedrijventerrein) onder de categorieën 1, 2 en 3 én voor zover deze qua categorie overeenkomen met de categorieën die op de plankaart zijn aangegeven;
- b. de volgende bedrijven die niet behoren tot de in bijlage I onder categorie 1, 2 en 3 genoemde bedrijven, echter uitsluitend op de genoemde percelen die op de plankaart tevens voorzien zijn van de aanduiding (zb):
 - Jonkman Coating, Beitelstraat 16 (zb-1);
 - Olde Kalter Transport, Beitelstraat 28 (zb-2);
 - Benzineverkooppunt BP De Hasseler Es, Oldenzaalsestraat 581, waarbij verkoop van LPG uitdrukkelijk wordt uitgesloten (zb-3);
 - Reklatekst, Weijinksweg 31 (zb-4);
- c. dienstwoningen, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "dienstwoning";
- d. consumentenvuurwerkopslag, uitsluitend indien de gronden zijn voorzien van de nadere aanduiding "vuurwerkopslag", met een bufferbewaarpplaats van maximaal 2000 kg;
- e. bijgebouwen bij dienstwoningen;
met daaraan ondergeschikt:
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;
- met de daarbijbehorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 30-09-2008 voor zover dit betrekking heeft op vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een bedrijfsgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een nieuw te bouwen bedrijfsgebouw dient voor minimaal 60% in de aan de straat gelegen bebouwingsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van de bouwvlakken met de aanduiding "accent 1^e orde";
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2,5 meter bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw mag niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen;
- e. Op bouwvlakken met de aanduiding "afwijking minimale bouwhoogte toegestaan" mag worden afgeweken van het bepaalde in lid d, met dien verstande dat minimaal 30% van een bedrijfsgebouw een bouwhoogte heeft van tenminste 6 meter en het resterende deel een bouwhoogte heeft van tenminste 4 meter en waarbij de hoogte van 6 meter aan de voorzijde van het bedrijfsgebouw dient te worden gerealiseerd;
- f. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.

4.2.2 Voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. een dienstwoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding "dienstwoning" worden gebouwd;
- b. het aantal dienstwoningen mag niet meer dan één per bedrijf bedragen;
- c. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 6 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;

- d. de bouwhoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 10 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de voorgevel van een nieuw te bouwen dienstwoning dient in de aan de straatzijde gelegen bouwgrens te worden gebouwd;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2 meter te bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder dan 2 meter bedraagt.

4.2.3 Voor het bouwen van bijgebouwen bij dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per dienstwoning niet meer dan 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 meter bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 4,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

4.4 Vrijstellingsbevoegdheid

4.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en toestaan dat:

- a. bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage I "Staat van Bedrijfsactiviteiten", maar die kunnen aantonen dat zij qua aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met de bedrijven die wel in bijlage I "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn genoemd, zich binnen deze bestemming kunnen vestigen;
- b. zich op percelen met de aanduiding "(vs II)" categorie II bedrijven vestigen, mits wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met een categorie I bedrijf;
- c. zich op percelen met de aanduiding "(vs III)" categorie III bedrijven vestigen, mits wordt aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten naar aard, omvang en milieuhinder vergelijkbaar zijn met een categorie II bedrijf;
- d. bedrijven die zijn genoemd in bijlage II "Staat van bedrijfsactiviteiten via vrijstelling" zich binnen deze bestemming kunnen vestigen, mits er sprake is van een verwaarloosbaar risico op bodem- en grondwaterverontreiniging en waarbij, indien van toepassing, in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:
 - baden en vaten worden op een aantoonbaar vloeistofdichte bodem of in een vloeistofdichte opvangvoorziening gezet;
 - buiten voor bedrijfsvoering gestalde auto's, vrachtauto's, machines en werktuigen dienen op een vloeistofkerende vloer te staan;

- Bij spuitinrichtingen waar met risicovolle stoffen (oplosmiddelen) wordt gewerkt, wordt gespoten in een gesloten cabine of op een andere wijze wordt ervoor gezorgd dat de gebruikte stoffen niet in het grondwater terecht komen;
- bedrijfsprocessen met (half)open installaties plaatsvinden boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer;
- het transport van gevaarlijke stoffen binnen een inrichting plaats vindt op/boven een aantoonbaar vloeistofdichte vloer.

4.4.2 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 onder d en toestaan dat binnen de nadere aanduiding "vuurwerkopslag" een bufferbewaarplaats van maximaal 3500 kg komt, met dien verstande dat het bepaalde in het Vuurwerkbesluit in acht dient te worden genomen.

4.5 Gebruiksvoorschriften

4.5.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

4.5.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 4.5.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 4.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 5 SPORTDOELEINDEN

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterreinen, uitsluitend ten behoeve van balsporten en fietscrossactiviteiten;
- b. gebouwen ten behoeve van de bestemming sportdoeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantine;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

en de daarbijbehorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;

- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- c. de hoogte van lichtmasten mag ten hoogste 20 meter bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 meter bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

5.4 Gebruiksvoorschriften

- 5.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

5.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 5.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 6 MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - sociaal-medische doeleinden, niet zijnde geluidsgevoelig;
 - sociaal-culturele doeleinden;
 - sociaal-maatschappelijke doeleinden;
 - begraafplaatsen, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding "begraafplaats";
 - een buurt- en/of speeltuinvereniging;
 - (semi-)overheidsinstellingen;
 - levensbeschouwelijke doeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. kantinevoorzieningen;
- i. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwvoorschriften

- 6.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 - d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt.

- 6.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
 - c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

6.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 6.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 6.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 7 GEMENGDE DOELEINDEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor gemengde doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - wonen;
 - detailhandel, uitsluitend op de begane grond;
 - kantoren;
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - culturele voorzieningen;
 - dienstverlenende instellingen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen, zowel boven- als ondergronds;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven hoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 11 meter bedragen, dan wel de bestaande diepte indien deze meer bedraagt.

7.2.2 Voor het bouwen van aan-/uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan-/uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de goothoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bouwhoogte van aan-/uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- e. de afstand van aan-/uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 1 meter te bedragen, tenzij op de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 Gebruiksvoorschriften

7.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

7.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 7.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 8 HORECADOELEINDEN

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - Horeca 1 activiteiten;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. overpaden en inritten ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen binnen een bestemmingsvlak worden gebouwd;

- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de verkeersveiligheid;
 - c. de sociale veiligheid;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 Gebruiksvoorschriften

8.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

8.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 8.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 8.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten

ARTIKEL 9 VERKEERSDOELEINDEN

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rijksweg, met de daarbij behorende op- en afritten, met dien verstande dat een rijbaan 2 rijstroken en een vluchtstrook bevat en met inachtneming van de op de plankaart aangegeven hart van de rijksweg;
 - b. overige wegen, straten en paden;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
 - e. bruggen, echter uitsluitend op de op de plankaart aangegeven gebieden nader aangeduid met "brug";
- met daaraan ondergeschikt:
- f. parkeervoorzieningen;
 - g. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 12 meter bedragen;
- b. bruggen mogen uitsluitend worden gerealiseerd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

9.4 Gebruiksvoorschriften

9.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming;

9.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 9.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 9.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 10 VERKEERS- EN VERBLIJFSDOELEINDEN

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten en wegen;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. pleinen en woonerven;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. bruggen, echter uitsluitend op de op de plankaart aangegeven gebieden nader aangeduid met "brug";
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

10.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- b. bruggen mogen uitsluitend worden gerealiseerd op de gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "brug";

- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

10.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 11 AGRARISCHE DOELEINDEN

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - b. hobbymatige agrarische activiteiten;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. kleine gebouwen ten behoeve van de bestemming;
 - d. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - e. verhardingen;
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven goothoogte bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de op de plankaart aangegeven bouwhoogte bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de bebouwde oppervlakte mag per bouwperceel niet meer dan het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage bedragen, dan wel de bestaande bebouwde oppervlakte indien deze meer bedraagt;

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

11.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 11.4.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

- 11.5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Agrarische doeleinden" op het perceel nader aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid" te wijzigingen in de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", met dien verstande dat de voorschriften behorende bij artikel 4 Bedrijfsdoeleinden in acht moeten worden genomen, mits:
- a. het perceel wordt gebruikt als niet kwetsbaar object als bedoeld in het Vuurwerkbesluit;
 - b. de bodemkwaliteit voldoet aan de eisen en normen die daaraan vanuit de daarop van toepassing zijnde milieuwetgeving worden gesteld;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.5.3 Wijzigingsprocedure

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van artikel 11.5.1 is de volgende procedure van toepassing:

- a. een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van artikel 11.5.1 waarbij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 6 weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken nederlegging van te voren in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze bekend;
- c. de bekendmaking houdt de mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in sub a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot wijziging.

11.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 12 GROENVOORZIENINGEN

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. (fiets- en wandel)paden;
- f. recreatief medegebruik;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;

met daaraan ondergeschikt:

- i. verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

12.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;

- b. de maximale hoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 10 meter bedragen;
- c. de maximale hoogte van geluidwerende voorzieningen mag ten hoogste 15 meter bedragen.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling;
 - b. de sociale veiligheid;
 - c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - d. de milieusituatie;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing.

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

12.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 12.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 12.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 13 WATER

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. waterlopen en waterpartijen;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterberging;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. speelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

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

13.3 Gebruiksvoorschriften

13.3.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

13.3.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 13.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

13.4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 13.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 14 NUTSDOELEINDEN

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor nutsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen; met daaraan ondergeschikt:
 - b. terreinen;
 - c. ontsluitingswegen;
 - d. groenvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 meter bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

14.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

14.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 14.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)

15.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor leidingen aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens bestemd voor:

- a. ~~een gasleiding, waarbij geldt dat op de milieuzoneringskaart de exacte aard van de gasleiding is aangegeven;~~
Goedkeuring onthouden door Gedeputeerde Staten d.d. 30-09-2008
- b. een hoofdtransportleiding voor drinkwater;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwvoorschriften

- 15.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- 15.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 15.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

15.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, vrijstelling verlenen van:

- a. Het bepaalde in artikel 15.2.1 en artikel 15.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. Het bepaalde in artikel 15.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

15.4 Gebruiksvoorschriften

- 15.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.
- 15.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 15.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

15.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 15.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 16 GRONDWATERBESCHERMINGSGEBIED (DUBBELBESTEMMING)

16.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als grondwaterbeschermingsgebied aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de kwaliteit van het grondwater.

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

16.2.2 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 meter bedragen.

16.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de waterbeheerder, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de bodem en het grondwater geen bezwaar bestaat, vrijstelling verlenen van:

a. Het bepaalde in artikel 16.2.1 en artikel 16.2.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen worden gebouwd;

b. Het bepaalde in artikel 16.2.3 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

16.4 Gebruiksvoorschriften

16.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de gegeven bestemming.

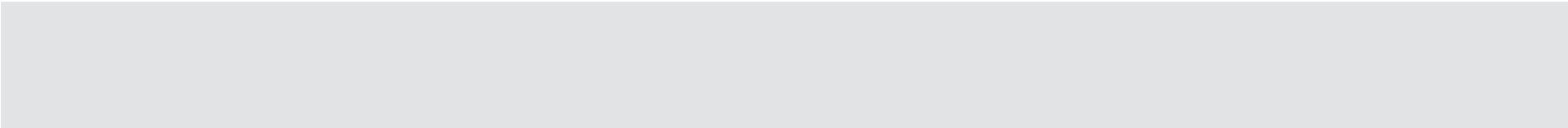
16.4.2 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 16.4.1 voor het perceel nader aangeduid met "zb-2a", mits sprake is van een verwaarloosbaar risico op bodem- en grondwater verontreiniging en waarbij in ieder geval de volgende voorwaarden gelden:

- auto's, vrachtwagens, containers en overig buitenopslag dienen op een aantoonbare vloeistofdichte vloer te staan, met afvoer via een wadi met een berging van 20 mm op het regenwater riool en/of oppervlaktewater;
- transport van gevaarlijke stoffen vindt op/boven een aantoonbare vloeistofdichte vloer plaats, met afvoer via een wadi met een berging van 20 mm op het regenwater riool en/of oppervlaktewater.

16.4.3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in artikel 16.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

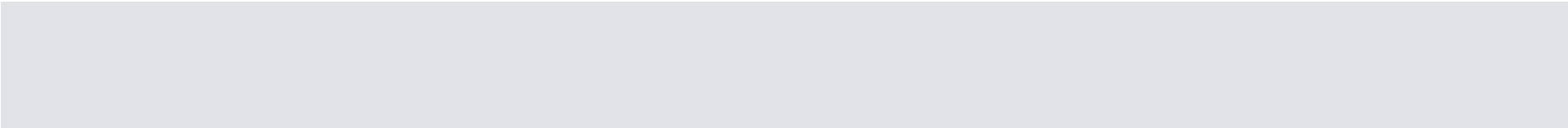
16.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 16.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.



ARTIKEL 17 AFSTAND BEBOUWING TOT WEGEN

- 17.1 De afstand van nieuw op te richten bebouwing tot de wegas van de dichtst bij gelegen rijbaan van Rijksweg A1 dient minimaal 100 meter te bedragen, tenzij bij bouwgrens anders is bepaald.
- 17.2 Vrijstellingsbepaling
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17.1, mits vooraf toestemming is verkregen van de wegbeheerder.



ARTIKEL 18 ANTI-DUBBELTEL BEPALING

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

ARTIKEL 19 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 20 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 25 m² zal bedragen en de hoogte niet meer dan 3,5 meter zal bedragen;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 60 meter.

ARTIKEL 21 OVERGANGSBEPALINGEN

21.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken welke ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en de omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

21.2 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 21.1, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in artikel 21.1 toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.

21.3 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

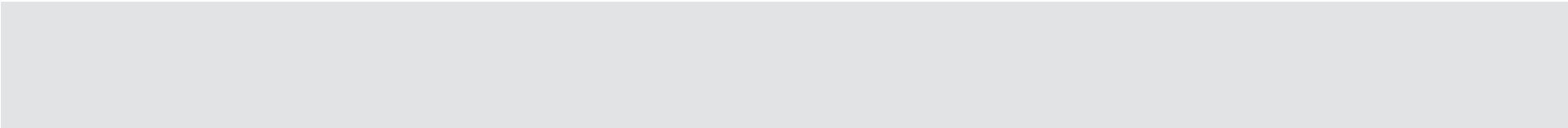
21.4 Uitzonderingen op het overgangsrecht

21.4.1 Artikel 21.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.4.2 Artikel 21.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

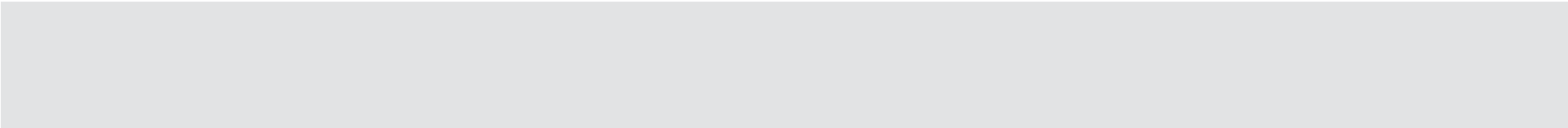
21.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 21.3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische Delicten.



ARTIKEL 22 MILIEUZONERINGEN

Bij de toepassing van deze voorschriften dient rekening te worden gehouden met de in het plangebied geldende zoneringen welke op de milieuzoneringskaarten zijn opgenomen.



ARTIKEL 23 SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan "A1-zone" van de Gemeente Hengelo.

Gebied bedrijfsactiviteiten Krul



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	100	3
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2

36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	30	2
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	50	3
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	30	2
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6321		Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	30	2

71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1

Gebied bedrijfsactiviteiten Landmansweg



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1
15		VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2

40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:							
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C	10	30	2
40	C0	Gasdistributiebedrijven:							
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:							
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C	30	30	2
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER							
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:							
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	30	2

61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1
63	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1

Gebied bedrijfsactiviteiten Oosterveld



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT	
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW								
0141.1		Hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1	
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	100	3	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2	
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C	30	100	3	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	100	3	
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30		10	100	3	
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	100	3	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2	
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	100	3	
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3	
172	0	Weven van textiel:								
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3	
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3	
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING;								

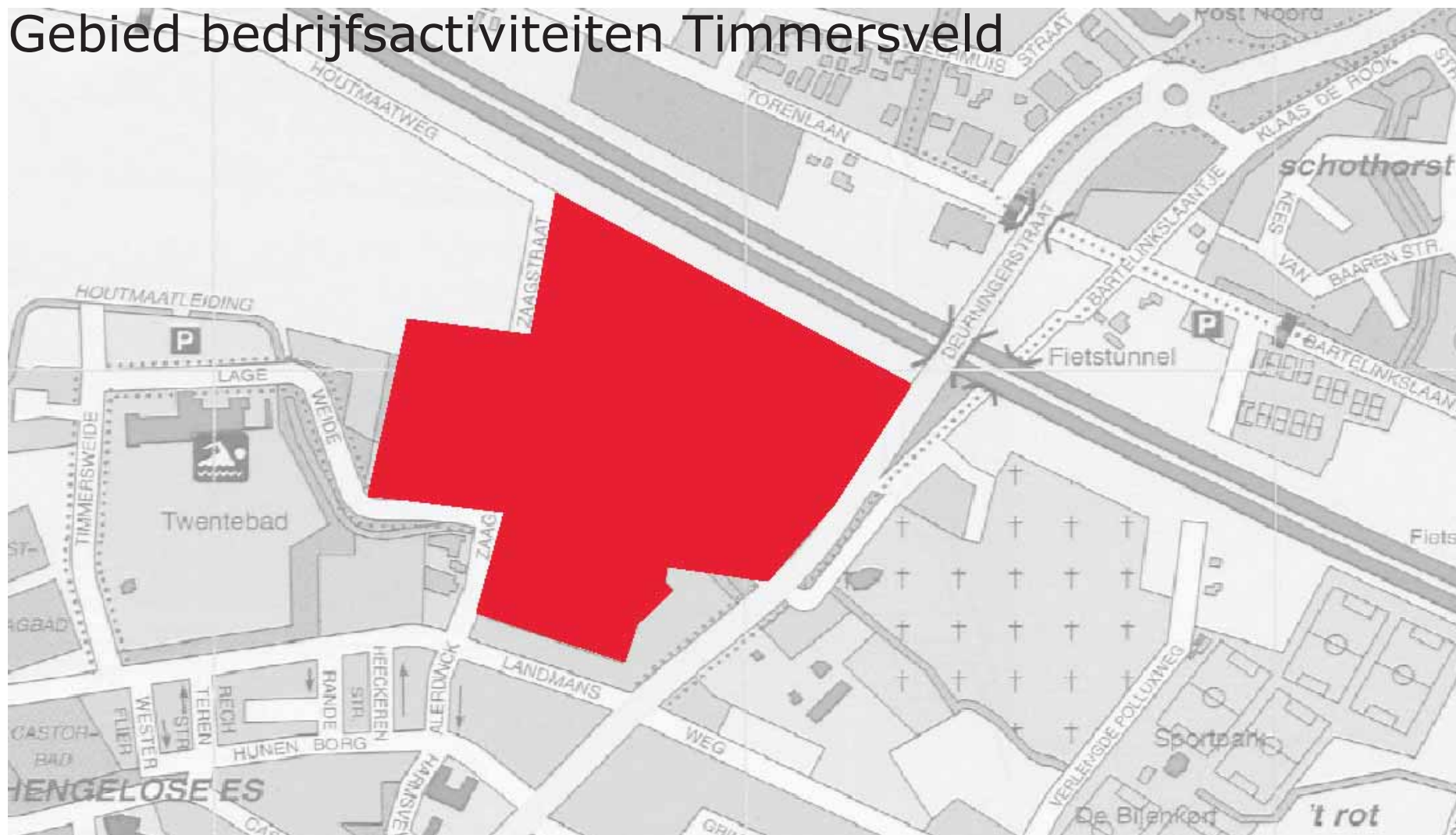
181		vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3	
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2	
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3	
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
203, 204		Timmerwerfabrieken	0	30	100		0	100	3	
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	30	2	
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:								
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	50	3	
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	100	3	
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:								
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	100	3	
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1	
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2	
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1	
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3	
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	0	Glasfabrieken:								

261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3	
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	50	3	
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	50	3	
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	50	3	
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
281	0	Constructiewerkplaatsen:								
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50		30	50	3	
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	50	3	
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2	
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3	
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3	
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3	

40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
40	C0	Gasdistributiebedrijven:								
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10	100	3	
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1	
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2	
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	30		30	30	2	
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	30	2	
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	30	2	
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	30	2	
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2	
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2	
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2	
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2	
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	30	2	
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2	
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	50	3	
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	50	3	
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	30	2	
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2	
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2	

52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
5248		Detailhandel in caravans en boten	0	0	10		0	10	1	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1	
60	-	VERVOER OVER LAND								
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2	
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2	
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1	
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2	
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2	
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN								
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50	3	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3	
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2	
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1	

Gebied bedrijfsactiviteiten Timmersveld



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	5	- loonslachterijen	50	0	50		10	50	3
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	100	3
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	100	3
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C	30	100	3
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	100	3
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	100	3
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3
172	0	Weven van textiel:							
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2

19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100		10	100	3
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	100	3
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	30	2
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	50	3
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	0	Glasfabrieken:							
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	100	3
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	50	3
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	50	3
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	50	3
116	Bestemmingsplan A1 Zone								

30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50		30	50	3
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10		10	10	1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30		0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2

5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	50	3
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
5244		Detailhandel in meubels algemeen assortiment	0	0	10			10	1
5244		Detailhandel in artikelen voor woninginrichting algemeen assortiment	0	0	10			10	1
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven	0	0	30	C	0	30	2
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	30	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50	3

[illegible]

Gebied bedrijfsactiviteiten Roershoek



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR		CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2

2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1
2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	50	3
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	50	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	50	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	3
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3

40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	C0	Gasdistributiebedrijven:							
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING							
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	10	1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	30	2
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		30	30	2
5134		Grth in dranken	0	0	30		0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	30	2
5153		Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	50	3
5154		Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	50	3
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	30	2
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	30	2

52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
5211/2,5246/9		Bouwmarkten, tuincentra	0	0	10		30	30	2
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	10	1
60	-	VERVOER OVER LAND							
6022		Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	30	2
61, 62	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT							
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	10	1
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10		0	10	1
634		Expeditiebedrijven, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	10	1
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	1
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
7525		Brandweerkazernes	0	0	50	C	0	50	3
91	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	30		0	30	2

9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	10	1

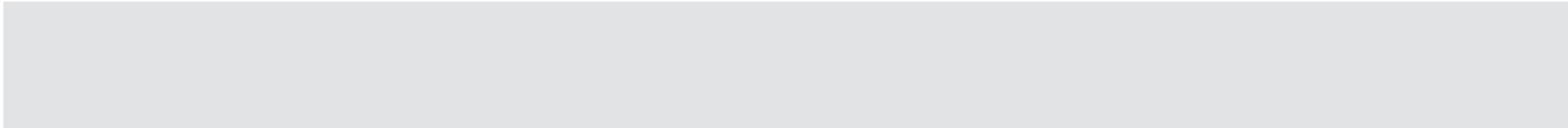
Gebied bedrijfsactiviteiten Weijinksweg



SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10		10	10	1
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	30	2
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	50	3
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	30	2
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50	3
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30		0	30	2
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10		0	10	1

2223	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	10	1
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50		30	50	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	50	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30		0	30	2
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3

40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER							
40	C0	Gasdistributiebedrijven:							
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B	Autobekleiderijen	10	10	10		10	10	1
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
5552		Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	30	2
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	30	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	3
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	10	0	10		0	10	1



BIJLAGE II: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VIA VRIJSTELLING

Gebied bedrijfsactiviteiten Krul

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2

Gebied bedrijfsactiviteiten Landmansweg

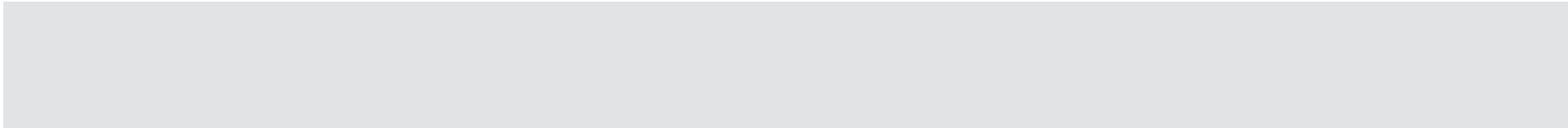
SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN							
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2

Gebied bedrijfsactiviteiten Oosterveld

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	50	3
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	100	3
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	3
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							

2851	1	- algemeen	50	50	100		50	50	3
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100		30	50	3
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	50	3
2851	11	- metaalharderen	30	50	100		50	100	3
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100	3
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29		Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
354		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	100	3
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100	3
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361		Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	3
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3

50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3
60	-	VERVOER OVER LAND							
6024		Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	100	3
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	3
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3



Gebied bedrijfsactiviteiten Timmersveld

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2224		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	2
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	50	3
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	100	3
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	50	3
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	100	3

28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
281	0	Constructiewerkplaatsen:							
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30	100	3
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30	100	3
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50	100	3
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	50	3
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30	100	3
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30	100	3
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	30	3
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	100	3
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:							
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100	3
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50		30	50	3
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50	3
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							

351	1	- houten schepen	30	50	50		10	50	3
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361		Meubelfabrieken	50	50	100		30	100	3
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	3
45	-	BOUWNIJVERHEID							
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	50	3
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	3
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	50	3
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2

Gebied bedrijfsactiviteiten Roershoek

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR		CAT
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3
28	-	VERVAARD. VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)							
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:							
2851	1	- algemeen	50	50	100		50	50	3
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30	50	3
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	50	3
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	3
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2

Gebied bedrijfsactiviteiten Weijinksweg

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	GEVAAR	AFSTAND	CAT
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN							
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	50	3
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	50	3
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504		Handel in auto's, caravans en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	C	Autosputinrichtingen	50	30	30		30	50	3
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	50	3

74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	30	2

BIJLAGE III: NOTA BEHANDELING REACTIES VOORONTWERP

INSPRAAK

Conform artikel 150 van de gemeentewet heeft de raad een inspraakverordening vastgesteld. In die verordening is onder andere aangegeven op welke wijze belanghebbende natuurlijke- en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken. Via een advertentie in het Hengelo's Weekblad is bekend gemaakt dat het voorontwerp van het bestemmingsplan A1-zone van 14 december 2005 tot en met 24 januari 2006 ter inzage heeft gelegen bij de afdeling Bouwen (thans afdeling Vergunningen) van de gemeente Hengelo. Aandacht is geschonken aan de wijze waarop en hoe men kan reageren op het voorontwerpbestemmingsplan. Van de gelegenheid tot het inwinnen van informatie is door een aantal personen en instanties gebruik gemaakt.

Verder heeft er, na publicatie in het Hengelo's Weekblad en de huis-aan-huis verspreiding van een informatiefolder, op maandagavond 12 december 2005 een informatieavond plaatsgevonden in wijkcentrum De Sterrentuin aan de Neptunusstraat 51. Tijdens deze inloopavond kon men het voorontwerpbestemmingsplan bekijken, vragen stellen en opmerkingen kenbaar maken. De avond is bezocht door ongeveer 80 personen.

Tijdens de inspraakperiode is van de volgende personen / instanties een schriftelijke reactie ontvangen.

1. Dhr. / mevr. Ezendam, Dr. M.L. Kingstraat 18, 7557 LV Hengelo *Reactie*

Missen een hoge geluidswal vanaf de begraafplaats tot het tweede viaduct aan de Oldenzaalsestraat aangezien het meeste geluid komt uit het gebied gelegen tussen de viaducten aan de Hasselerbaan en de kruising met de A1 bij de noordelijke Esweg.

Commentaar

Wegverkeerslawaaï nieuwe situaties

In het plangebied A1-zone heerst een geluidsbelasting door wegverkeerslawaaï. De Wet geluidhinder kent de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare waarde. Indien de geluidsbelasting lager is dan de voorkeursgrenswaarde zijn de voorwaarden die de Wet geluidhinder stelt aan het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, niet van toepassing. Het realiseren van geluidsgevoelige bestemmingen met een geluidsbelasting die hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde is wettelijk niet mogelijk. Een geluidsbelasting in de bandbreedte van de voorkeursgrenswaarde tot de maximaal toelaatbare waarde is aan restricties gebonden en onder voorwaarden mogelijk.

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeer bedraagt 48 dB Lden.

In wettelijk bepaalde situaties is het mogelijk hogere geluidsbelastingen toe te laten. De maximaal toelaatbare waarde voor binnenstedelijke wegen, waarvan in deze omgeving sprake is, bedraagt 68 dB Lden. Deze waarde is toelaatbaar voor bestaande woningen en voor vervangende nieuwbouw. Nieuwbouw in de zone van een weg is toelaatbaar tot een geluidsbelasting van 63 dB Lden. De maximaal toelaatbare waarde voor woningen en of geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van de Rijksweg bedraagt voor nieuwbouw 53 dB Lden.

Indien nieuwe woningen en/of geluidsgevoelige bestemmingen in het plangebied A1-zone worden geprojecteerd en de geluidsbelasting vanwege een weg bedraagt meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden, dient onderzocht te worden of maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te verlagen. Indien geen maatregelen mogelijk zijn kan in een binnenstedelijk gebied een hogere waarde worden verleend tot de maximale grenswaarde van 63 dB Lden. Langs de Rijksweg A1 is de maximale grenswaarde 53 dB Lden.

In het oorspronkelijke startdocument A1-zone was woningbouw aan de Landmansweg in combinatie met de herinrichting van het sportpark ('t Rot) voorzien. Om deze nieuwe woningen te kunnen bouwen, waarvoor een maximale grenswaarde van 53 dB Lden geldt, was het noodzakelijk de bestaande geluidwal langs de A1 tussen de Deurningerstraat en de Hasselerbaan op te hogen tot ongeveer 7 meter.

Tot op heden is het echter niet gelukt om tot een concreet plan te komen. In het bestemmingsplan A1-zone wordt de ontwikkeling van 't Rot dan ook niet meegenomen, maar worden de percelen bestemd conform het huidige gebruik. Het verhogen van de wal in dit kader is dan ook (voorlopig) niet aan de orde. Aangezien het bestemmingsplan A1-zone verder geen nieuwe ontwikkelingen (woningbouw) mogelijk maakt is er sprake van een bestemmingsplan met een conserverend karakter, dat wil zeggen dat in principe het huidige gebruik wordt bestemd. De geluidssituatie zal hierdoor dan ook niet wijzigen.

2. Th. Roeleveld / B. Vasterink, Dr. M.L. Kingstraat 38 / Dr. M.L. Kingstraat 40, 7557 LV Hengelo

Reactie

Willen als bewoners van de wijk Ghandistraat – Steve Bikostraat – Dr. M.L. Kingstraat en IJsbaanweg uitdrukkelijk betrokken worden bij het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone.

Commentaar

Naar aanleiding van de reacties op het startdocument A1-zone, is afgesproken dat bewoners van de wijk Ghandistraat – Steve Bikostraat – Dr. M.L. Kingstraat en IJsbaanweg (ondanks dat deze wijk buiten het plangebied is gelegen) in het vervolg ook middels huis-aan-huis te verspreiden flyers op de hoogte worden gehouden van de stand van zaken m.b.t. het bestemmingsplan A1-zone. Voor wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone is deze afspraak nagekomen. Tevens is aan een aantal bewoners van deze wijk aanvullende informatie verstrekt en is door één van de bewoners uit deze wijk het woord gevoerd tijdens de vergadering van de raadscommissie Ruimte en Wonen op 1 december 2005.

3. J. Nijland, Dr. M.L. Kingstraat 28, 7557 LV Hengelo

Reactie

Wil dat zij als nieuwe woonwijk betrokken worden bij de herinrichting van de A1-zone, met name waar het gaat om de geluidsoverlast.

Commentaar

Wegverkeerslawaaï nieuwe situaties

Aangezien het bestemmingsplan A1-zone verder geen nieuwe ontwikkelingen (woningbouw) mogelijk maakt is er sprake van een bestemmingsplan met een conserverend karakter, dat wil zeggen dat in principe het huidige gebruik wordt bestemd. De geluidssituatie zal hierdoor dan ook niet wijzigen.

Wegverkeerslawaaï bestaande situaties

Binnen de 400 meter zone van de Rijksweg A1 wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden vrijwel overal overschreden. De voorkeursgrenswaarde voor de woningen gelegen aan de rand van de bestaande woonwijken wordt met ongeveer 8 dB(A) overschreden.

De gemeente heeft de afgelopen jaren diverse inspanningen verricht om de geluidsoverlast van rijksweg I te verminderen. Deze inspanningen hebben tot nu toe niet geresulteerd in een vermindering hiervan. Het voert te ver om in dit kader op deze inspanningen in te gaan.

De huidige stand van zaken is dat een projectgroep is ingesteld om te zoeken naar mogelijkheden om op een praktische manier de geluidsoverlast terug te dringen.

Daarnaast is van de zijde van Rijkswaterstaat meegedeeld dat er met betrekking tot groot onderhoud aan de rijksweg A1 nog dit jaar een plan van aanpak zal worden opgesteld. Het huidige betonnen wegdek zal dan worden vervangen (of overlaagd) door een stil wegdektype. De aanvang van deze werkzaamheden zijn gepland voor het jaar 2008.

4. J. Bezema, Borgmanweg 13, 7558 PN Hengelo

Reactie

Betwijfelt of de luchtvervuilingsgrenswaarden in de nabije toekomst aangehouden worden.

Commentaar

Zie commentaar op reactie b (luchtkwaliteit) van de Provincie Overijssel

5. Dhr. / mevr. Nijhuis, Borgmanweg 13, 7558 PN Hengelo

Reactie

- Is van mening dat er iets gedaan moet worden aan het geluid van de A1;
- Vraagt zich af waarom een nieuw bedrijventerrein ontwikkeld wordt terwijl er zoveel leeg staat.

Commentaar

- Met betrekking tot geluid wordt verwezen naar commentaar onder reactie nummer 3.
- De noodzaak van ontwikkeling van 't Oosterveld is gelegen in het feit dat de gemeente Hengelo op korte termijn alleen thematische bedrijventerreinen (Plein voor perifere detailhandel, Campus voor vernieuwende industrie) beschikbaar heeft. Er is grote behoefte aan reguliere bedrijventerreinen voor activiteiten in lichte industrie, groothandel en transport & distributie, mede getuige de lange wachtlijst van kandidaten. De problemen in het gebied Boeldershoek maken de noodzaak van de ontwikkeling van 't Oosterveld alleen maar groter. Hierbij komt dat:
 - Westermaat-Expres op korte termijn uitgegeven zal zijn;
 - Hengelo naast de eigen reguliere markt een regionale functie heeft;
 - Er behoefte is aan verhoudingsgewijs kleinere kavels (gedachte is: kavels vanaf 1.500 m² tot ca. 5.000 m² met enkele iets grotere kavels langs de A1-zone);
 - Er gepland moet worden voor de toekomst; de planologische ontwikkeling van een gebied tot een bedrijventerrein duurt altijd een paar jaar. Na de uitgifte van Westermaat-Expres is er geen regulier bedrijventerrein meer voorhanden;
 - Het bedrijventerrein Buren - deellocatie Veldkamp, komt eerst in 2008 op de markt en is bestemd voor uiteenlopende categorieën bedrijvigheid met uiteenlopende afmetingen (tot ca. 2 hectare) en zal een sterk regionale functie hebben.

5. F. Hoefsmit, Dr. M.L. Kingstraat 25, 7557 LT Hengelo

Reactie

Is van mening dat in verband met geluidsoverlast van de A1 een verhoging alleen nut heeft vanaf het viaduct aan de Oldenzaalsestraat (kruising met A1) tot aan het kerkhof.

Commentaar

- Zie commentaar op reactie nummer 1.

6. A. te Marvelde, Dr. M.L. Kingstraat 34, 7557 LV Hengelo

Reactie

- Vraagt wat de lengte wordt van de geluidswal langs de zuidzijde van de A1;
- Vraagt welk aantal decibel geldt voor de wijk Dr. M.L. Kingstraat en omgeving;
- Vraagt of de bewoners van de Dr. M.L. Kingstraat (met tuinen aan de IJsbaanweg) de grond achter hun tuinen kunnen aankopen.

Commentaar

- Zie commentaar op reactie nummer 1.
- Zie commentaar op reactie nummer 3.
- Onder strikte voorwaarden wordt de mogelijkheid geboden gemeentelijk snippergroen en reststroken te verkopen aan belanghebbenden. Of de betreffende percelen in aanmerking komen voor uitgifte moet op den duur nog getoetst te worden. Als pilot project is echter gestart met de wijk Woolder Es. Wanneer het project in de plangebieden A1-zone en Naoorlogse wijken van start zal gaan is echter niet in te schatten. De vraag is doorgegeven aan de afdeling Grondbedrijf.

7. B.W. Rozema, Saturnusstraat 109, 7557 LN Hengelo

Reactie

Geeft als voorzitter van de bewonersvereniging Sterrenwacht aan dat deze vereniging niet is uitgenodigd voor de inloopavond.

Commentaar

Voor wat betreft het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone zijn de inwoners / gebruikers van panden in het plangebied A1-zone geïnformeerd middels een huis-aan-huis verspreide flyer. De Saturnusstraat behoort niet tot het plangebied en behoorde destijds ook niet bij het verspreidingsgebied van de flyers. Inmiddels is afgesproken dat in het vervolg ook de bewonersvereniging Sterrenwacht op de hoogte wordt gehouden van de stand van zaken m.b.t. het bestemmingsplan A1-zone.

8. Dhr. / mevr. Groot Breteler, Dr. M.L. Kingstraat 32, 7557 LV Hengelo

Reactie

Verzoekt als bewoner van 't Rot om ophoging van de geluidswal in verband met overlast.

Commentaar

Zie commentaar op reactie nummer 3.

9. H. Paalman, Dr. M.L. Kingstraat 24, 7557 LV Hengelo

Reactie

Verzoekt als bewoner van 't Rot om ophoging van de geluidswal.

Commentaar

Zie commentaar op reactie nummer 3.

10. Dhr. / mevr. Smit, IJsbaanweg 39, 7557 XZ Hengelo

Reactie

Wil graag weten wat de bestemming maatschappelijke doeleinden inhoudt.

Commentaar

De bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is bedoeld voor functies ten behoeve van onderwijs en ontwikkeling, welzijn, zorg, cultuur, sport, openbaar bestuur, levensbeschouwelijke doeleinden enzovoort. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca (kantine) is eveneens toegestaan. In het plangebied A1-zone hebben onder andere de aanwezige scoutingvereniging en begraafplaats deze bestemming gekregen. Echter, begraafplaatsen mogen binnen deze bestemming slechts worden gerealiseerd op percelen die op de plankaart nader zijn aangeduid met "bp".

11. W. Greven, Landmansweg 155, 7557 ZA Hengelo

Reactie

Vraagt of er in de periode 2005-2015 ten oosten van de Verlengde Polluxweg - hoek Landmansweg wel of geen woningbouw wordt gerealiseerd.

Commentaar

Voor het door inspreker bedoelde gebied is een nota van uitgangspunten in voorbereiding. Zodra deze Nota bestuurlijk is geaccordeerd zal er gelegenheid worden geboden om een reactie op deze nota te geven. De Nota voorziet onder andere in enige woningbouw in het gebiedje.

12. Jonkman Coating, dhr. F.G.M. Jonkman, Beitelstraat 14/16, 7556 NC Hengelo

Reactie

- Geeft aan dat uit de voorschriften niet blijkt in welke milieucategorie bedrijfsuitoefening op het perceel aan de Beitelstraat 16 is toegestaan en stelt dat het er schijn van heeft dat voor Jonkman Coating een soort van "overgangsrecht" gaat gelden. Verzoekt dan ook het bestemmingsplan zodanig op te stellen dat aan de bedrijfsvoering van Jonkman Coating geen milieubeperkingen worden opgelegd;
- Om ruimte beschikbaar te houden voor parkeervoorzieningen en voor uitbreiding van bestaande productielijnen op de begane grond, wordt verzocht voor bedrijfsbebouwing tenminste twee bouwlagen toe te staan;
- Verzocht wordt de mogelijkheid te openen voor een verbindingsweg naar de Zaagstraat, bijvoorbeeld in de vorm van een parallelweg langs de geluidswal langs de A1 (met betrekking tot de aan de eventuele realisering verbonden kosten kan in onderhandeling worden getreden met Jonkman Coating over een eventuele exploitatiebijdrage);
- Geeft aan dat het perceel ten westen van het bedrijfspand van Jonkman Coating bestemd is tot bedrijfsdoeleinden, terwijl tot dusverre elke vorm van uitbreiding in die richting onmogelijk werd bevonden vanwege het ter plaatse aangewezen waterwingebied. Voorzover met deze bestemming wordt beoogd het huidige feitelijke gebruik als opslagterrein te legaliseren, wordt daartegen bezwaar gemaakt.

Commentaar

- In het ontwerpbestemmingsplan zal de huidige bedrijfsvoering van Jonkman Coating worden ingepast;
- Voor bedrijfsbebouwing op het achterterrein zal een maximale bouwhoogte gelden van 9 meter, waarin de realisatie van twee bouwlagen van bijvoorbeeld elk 4,5 meter mogelijk is;
- De realisatie van een verbindingsweg langs de geluidswal parallel aan de A1 is op basis van het nu geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Ook in het ontwerpbestemmingsplan A1-zone is deze mogelijkheid niet opgenomen, daar deze weg over gronden zou gaan lopen die eigendom zijn van verschillende partijen en een gedeelte van de gewenste weg zal lopen over gronden die liggen in een grondwaterbeschermingsgebied. Het is niet wenselijk een dergelijke weg op deze wijze te realiseren. Wel is het verzoek doorgegeven aan de afdeling Verkeer. Met deze afdeling zou bekeken kunnen worden welke alternatieven eventueel bestaan voor een andere ontsluitingsmogelijkheid. Hiertoe kan contact op worden genomen met de afdeling Verkeer;

- De bestemming bedrijfsdoeleinden was inderdaad toegekend aan het betreffende perceel. Echter in het nu geldende bestemmingsplan heeft het perceel een agrarische bestemming en ook uit vooroverlegreacties is gebleken dat het wenselijk is deze bestemming te handhaven. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt het betreffende perceel de bestemming "Agrarische doeleinden".

13. G.J. Grootelaar, Bartelinkslaantje 14, 7558 PS Hengelo

Reactie

- Een deel van ons perceel aan het Bartelinkslaantje 14 heeft de bestemming woondoeleinden gekregen. In het nu geldende bestemmingsplan rust op een deel van ons eigendom echter een winkelbestemming (winkel II). Willen graag dat deze winkelbestemming gehandhaafd blijft;
- Aan een ander deel van het perceel is een agrarische bestemming toegekend, maar dit dient veranderd te worden in de bestemming woondoeleinden.
- Merkt op dat op de plankaart het huisnummer 14 ingetekend staat op de werkplaats. Dit dient gewijzigd te worden en het huisnummer dient aangegeven te worden op de plek waar nu de woning staat;
- Geeft aan dat de rooilijn vanaf de voorzijde van de woning dient te lopen en niet vanaf de achter de woning gelegen werkplaats;
- Geeft aan dat de bestaande weg naar de woning niet op de plankaart staat weergegeven.

Commentaar

- In het kader van de actualisatie van bestemmingsplannen is het uitgangspunt het vastleggen van de huidige situatie. Voor het betreffende perceel geldt thans de bestemming "Winkels II". Deze gronden zijn bestemd voor woningen. Per bebouwingsvlak mag één woning met op de begane grond een winkel worden opgericht. Het bestaande pand wordt nu ook gebruikt als woning. Er is echter geen sprake van de aanwezigheid van een winkel. Tevens is het niet wenselijk om in de toekomst op de betreffende locatie een winkelpand te situeren. Om deze reden is het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan dan ook bestemd als "woondoeleinden". Deze bestemming zal in het ontwerpbestemmingsplan ook gehandhaafd blijven;
- Het deel van het perceel waaraan een agrarische bestemming toegekend is onjuist bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan krijgt dit deel de bestemming "woondoeleinden".
- Het huisnummer staat inderdaad ingetekend ter plaatse van de werkplaats. De afdeling Geo-informatie zal er voor zorgen dat het huisnummer wordt verplaatst naar de plek waar nu de woning staat;

- De rooilijn zal in het ontwerpbestemmingsplan worden aangepast;
- Op de plankaart zijn de doorgaande wegen en fietspaden opgenomen. Echter, de toegangswegen tot percelen inclusief inritten en dergelijke zijn niet specifiek bestemd. Het betreffende weggetje is opgenomen binnen de bestemming groenvoorzieningen. Gronden met deze bestemming zijn onder andere bestemd voor verhardingen, waaronder overpaden ten behoeve van aanliggende bestemmingen.

14. Wijkcomité 't Rot, dhr. J.B. Nijland, Dr. M.L. Kingstraat 28, 7557 LV Hengelo

Reactie

- Vraagt waarom de wijk 't Rot niet vanaf het begin betrokken is bij de opstelling van het bestemmingsplan A1-zone, gezien de grote belangen voor deze wijk op het gebied van milieuaspecten en ruimtelijke herinrichting;
- Geeft aan dat hen de reden ontgaat waarom de gemeente gemeend heeft de wijk 't Rot te moeten indelen bij het plangebied naoorlogse wijken, gezien het feit dat de wijk 't Rot pas 15 jaren jong is en qua opzet een totaal ander karakter heeft dan de aangrenzende wijk;
- Verzoekt om de wijk 't Rot niet alleen te informeren over het bestemmingsplan, maar ook uitdrukkelijk te betrekken bij de concrete invulling van dit plan gezien de grote belangen voor deze wijk en haar bewoners.

Commentaar

- Voor wat betreft het startdocument A1-zone zijn de inwoners / gebruikers van panden in het plangebied A1-zone geïnformeerd middels een huis-aan-huis verspreide flyer. De wijk 't Rot behoort niet tot het plangebied en behoorde destijds ook niet bij het verspreidingsgebied van deze flyers. Naar aanleiding van reacties van bewoners van de wijk 't Rot is daarna met een aantal mensen uit deze wijk afgesproken dat in het vervolg ook deze wijk middels huis-aan-huis te verspreiden flyers op de hoogte wordt gehouden van de stand van zaken m.b.t. het bestemmingsplan A1-zone. In het kader van de ter inzage legging van het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone is de betreffende wijk dan ook betrokken zoals afgesproken (huis-aan-huis bezorgde flyers met daarin de uitnodiging voor de inloopavond);
- Aangezien het plangebied A1-zone grotendeels een bedrijfsmatig karakter kent, is ervoor gekozen om de woonwijk 't Rot, buiten het plangebied A1-zone te laten en deel uit te laten maken van het plangebied 'Naoorlogse wijken' (hierin zijn meerdere woonwijken opgenomen). Voor het plangebied 'Naoorlogse wijken' is inmiddels een startdocument gemaakt. De plangrenzen liggen dan ook vast en zullen niet worden verruimd;

- Zoals hierboven reeds vermeld worden de bewoners van de wijk 't Rot geïnformeerd over het bestemmingsplan A1-zone middels huis-aan-huis te verspreiden flyers met daarin informatie met betrekking tot te houden inloopavonden en dergelijke. Op deze wijze worden de bewoners van deze wijk dus weldegelijk betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan A1-zone.

15. Mw. Nijhuis, Hamerstraat 3, 7557 MZ HENGELO

Reactie (mondeling)

Inspreker is het niet eens met de opgenomen strook "dienstwoningen" op de hoek Hamerstraat-Deurningerstraat. Inspreker merkt op dat de woningen Hamerstraat 3 en 5 al ruim 35 jaar in gebruik zijn als burgerwoning.

Commentaar

De opgenomen strook "dienstwoningen" op de hoek Hamerstraat-Deurningerstraat wijkt af van het ter plekke geldende bestemmingsplan. Er zijn geen redenen om deze strook door te trekken. Tussen de Hamerstraat 3 en de Deurningerstraat 185 zal de strook "dienstwoningen" worden verwijderd. Uit onderzoek is gebleken dat de "bedrijfswoningen" Hamerstraat 3 en 5 zeer geruime tijd in gebruik zijn als burgerwoning. De bedrijfsbestemming van deze percelen wordt gewijzigd in woondoeleinden. Een bestemming woondoeleinden is op een bedrijventerrein niet wenselijk. Het heeft de voorkeur dat deze percelen op termijn weer, als "bedrijfsbestemming" worden toegevoegd aan het bedrijventerrein. Voor de percelen Hamerstraat 3 en 5 zal een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen om de bestemming woondoeleinden om te zetten naar een bestemming bedrijfsdoeleinden (bedrijfswoning).

VOOROVERLEG

Ter voldoening aan de verplichting voortvloeiende uit artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de volgende functionarissen en instanties.

1. Vitens Overijssel N.V., Bedrijfsbureau, t.a.v. de heer ing. J.A. Vogd, Postbus 10005, 8000 GA Zwolle

Reactie

- Geeft aan dat het plangebied wordt doorkruist door een tweetal belangrijke hoofdtransportleidingen voor drinkwater. Deze twee hoofdtransportleidingen dienen opgenomen te worden op de plankaarten behorende bij het bestemmingsplan A1-zone. Op de informatieve topografische kaartafdruk (als bijlage toegevoegd) staan deze hoofdtransportleidingen aangegeven. Om de juiste ligging van deze leidingen op de plankaarten mogelijk te maken is aan de gemeente Hengelo een CD-rom toegezonden. De betreffende leidingen dienen opgenomen te worden op de plankaarten evenals de daarbij behorende uitgangspunten;

- Geeft aan dat het plangebied grenst aan de westzijde aan het grondwaterbeschermingsgebied. Op een tweetal plaatsen wordt een gedeelte van het grondwaterbeschermingsgebied in het plangebied A1-zone betrokken (westelijk van de Zaagstraat gelegen gedeelte van de Beitelstraat en het perceel nr. 473, gelegen aan de oostzijde van het noordelijk deel van de Zaagstraat). In de voorschriften en op de plankaart zijn echter geen voorschriften en aanwijzingen voor dit gebied opgenomen, maar deze dienen wel te worden gegeven. Verdere uitbouw van de bedrijvigheid in deze gedeelten van het grondwaterbeschermingsgebied dient te worden voorkomen;
- Verzoekt, wanneer opmerkingen en voorschriften zijn toegevoegd, betrokken te worden bij het vervolgtraject door toezending van het ontwerpbestemmingsplan.

Commentaar

- Op de milieuzoneringskaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zullen de hoofdtransportleidingen voor drinkwater worden aangegeven;
- De plankaart en voorschriften zullen conform de opmerkingen van Vitens worden aangepast;
- Het ontwerpbestemmingsplan zal aan Vitens worden toegezonden.

2. TenneT b.v., t.a.v. de heer de Jong, Postbus 718, 6800 AS Arnhem

In het gebied heeft de vennootschap TenneT noch ondergrondse hoogspanningskabels, noch bovengrondse hoogspanningslijnen.

3. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem

Reactie

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft Rijkswaterstaat geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

4. Provincie Overijssel, eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, t.a.v. mw. ir. E. de

Kruijk, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Reactie

A. Bedrijventerrein 't Oosterveld:

1. Dit bedrijfsterrein is qua locatie en qua behoefte nog erg summier gemotiveerd. De toelichting dient op dit punt aangevuld te worden;
2. In het plan is nog geen aandacht besteed aan de flora en fauna binnen het plangebied. Mede in verband daarmee is het niet duidelijk of en in hoeverre binnen het plangebied beschermde flora en/of faunasoorten voorkomen en of en in hoeverre een ontheffingsverzoek noodzakelijk is;
3. Het is niet duidelijk waarom langs de A1 een bebouwingsafstand is aangehouden die kleiner is dan de afstand die in dat verband in de "handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" wordt genoemd;

4. Het bedrijfsterrein wordt slechts aan de noordoostzijde ontsloten. In verband met mogelijke calamiteiten wordt voorgesteld om ook in het westelijke gedeelte van het terrein rekening te houden met een (nood-)ontsluiting;

Commentaar

1. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein het Oosterveld is als voorloper van de herziening van het bestemmingsplan een nota van uitgangspunten opgesteld. In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen in Hengelo is besloten om de bestemmingsplan herziening voor bedrijventerrein het Oosterveld mee te nemen in het actualisatieplan A1-zone.

In de Nota van uitgangspunten bedrijventerrein 't Oosterveld is de locatie en behoefte nader onderbouwd. Hieronder wordt een gedeelte uit de Nota van uitgangspunten weergegeven. Voor het overige wordt verwezen naar de Nota van uitgangspunten bedrijventerrein 't Oosterveld die als bijlage bij het bestemmingsplan zal worden gevoegd.

De bedrijvenlocatie aan de Oldenzaalsestraat ('t Oosterveld) wordt volgens zowel de Nota Bedrijventerreinen Hengelo (1996) als het Intergemeentelijke Structuurplan (IGS, december 1996) ingericht als C-locatie. De IGS geeft aan dat het geplande bedrijventerrein Oldenzaalsestraat voor circa 5 ha (netto) kan voorzien in de totale behoefte aan regulier bedrijventerrein (C-locatie). Deze informatie is echter achterhaald, omdat de behoefte verouderd is (5 jaar geleden) en het bedrijventerrein Boeldershoek voorlopig niet ontwikkeld wordt.

Met de ontwikkeling van het 't Oosterveld wordt beoogd een locatie te bieden voor de reguliere bedrijvigheid. Op dit moment is er nagenoeg geen gronduitgifte voor bedrijventerrein in dit segment beschikbaar, terwijl de behoefte eraan groot is; sommige bedrijven wachten al vele jaren en hun behoefte is urgent.

De terreinen Fabelenweg en Zeggershoeke zijn volledig uitgegeven. De in ontwikkeling zijnde deellocaties van Westermaat Campus en Express zullen enige verlichting geven maar doordat Campus specifiek voor initiërende industrie en aanverwante bedrijvigheid is bestemd en Express beperkt is qua omvang, is er een terrein nodig waar de overige bedrijven zich kunnen vestigen. In deze behoefte aan regulier gemengd bedrijventerrein voorziet het terrein aan de Oldenzaalsestraat.

Economisch profiel

Bij reguliere bedrijvigheid moet gedacht worden aan bedrijven uit de sectoren:

- industrie (zoals kleinschalige productiebedrijven, elektrotechnische bedrijven, metaalbewerkings- bedrijven),
- bouw,
- transport en distributie,
- dienstverlening (zoals installatie-, reparatiebedrijven, kleinschalige drukkerijen), niet zijnde zakelijke dienstverlening (derhalve geen solitaire kantoren; hier zijn andere locaties meer geschikt voor waarmee in de kantoorbehoefte kan worden voorzien),
- groothandel, al dan niet met showroom. Showrooms t.b.v. detailhandel zijn evenmin als detailhandel toegestaan op dit bedrijventerrein; in het kader van segmentering zijn hier andere locaties, zoals Westermaat zuid-west voor aangewezen. Een uitzondering hierop vormt een onderdeel PDV, te weten de (a)uto's (b)oten en (C)aravans goederen. Op nader te bepalen plaatsen binnen het plangebied zouden deze mogelijk moeten zijn.

Het gemengde karakter is te vergelijken met de huidige invulling van Twentekanaal-Zuid en Fabelenweg, zij het dat de zwaardere milieucategorieën minder goed inpasbaar zijn in het plangebied vanwege de woonwijk Hasseler Es in de directe omgeving en de omvang van het bedrijventerrein.

Uitgangspunt is dat er geen bedrijfswoningen zijn toegestaan op het toekomstige bedrijventerrein. Slechts bij uitzondering kunnen bestaande bebouwingen in het gebied in het terrein worden ingepast met toekenning van een specifieke werkfunctie, mits het geen belemmering vormt voor de ontwikkeling van het toekomstige bedrijventerrein.

Gelet op de bestemming – reguliere bedrijvigheid – en de omvang van het plangebied wordt aan bouwkavels van ca. 1500 tot 5000 m² gedacht. Clustering hiervan wordt niet uitgesloten geacht voor o.a. genoemde PDV categorieën.

2. Voor het bedrijventerrein 't Oosterveld is een flora en fauna onderzoek uitgevoerd. Dat onderzoek maakt deel uit van het "Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van de gemeente Hengelo" dat in opdracht van de gemeente Hengelo is uitgevoerd door BRO en Adviesbureau Mertens. De belangrijkste conclusies uit het onderzoek voor wat betreft het gebied Oosterveld zijn:

Aan de randen van Oosterveld zijn mogelijkheden aanwezig voor waardevolle natuur. Deze natuur is gerelateerd aan de (grond)waterstand. Indien deze waardevolle gedeelten aan de randen worden ontzien bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein en de grondwaterstand en stromingen niet veranderen hoeven de plannen geen nadelige effecten te hebben op de aanwezige soorten. In Oosterveld komen relatief veel huismussen voor. De ruimtelijke plannen zijn vermoedelijk wel nadelig voor de aanwezige populatie van huismus. De plaatsing van huismussenkasten in de omgeving biedt mogelijkheden deze soortgroep te ontzien. In tabel 11.5 (zie het Natuuronderzoek) is een overzicht gegeven van de beschermde soorten aanwezig in Oosterveld. Daarnaast dient, in het kader van de Natuurbeschermingswet, getoetst te worden op de effecten van de plannen op het in de directe nabijheid gelegen Habitatrichtlijngebied Lonnekermeer. Vanuit de Natuurbeschermingswet wordt gesteld dat de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van beschermde natuurgebieden worden getoetst. Hieruit volgt dat een SMB (Strategische Milieubeoordeling) noodzakelijk is bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Oosterveld. In een SMB dient een passende beoordeling plaats te vinden waarbij gekeken moet worden of de aanleg van een bedrijventerrein significante effecten zal hebben op het aangrenzende natuurgebied. Hierbij dienen de externe effecten onderzocht te worden die het bedrijventerrein op het aangrenzende natuurgebied kan hebben. Niet alleen de feitelijke ruimtelijke invulling is in dit geval van belang, maar ook de bijkomende effecten als een toename in geluidsbelasting en fijn stof, welke veroorzaakt wordt door een verhoogde verkeersdrukte dat samengaat bij het gebruik van een bedrijventerrein.

Voor het overige wordt verwezen naar het "Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van de gemeente Hengelo" dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het plan.

3. In juli 2005 heeft de gemeente een overleg gehad met Rijkswaterstaat. Dat gesprek was mede vanwege de ontwikkeling van het nieuwe bedrijventerrein het Oosterveld. In dat gesprek is ook de bebouwingsvrije zone (100 meter) aan bod gekomen. Rijkswaterstaat heeft in dat gesprek aangegeven dat, in overleg met de wegbeheerder, afgeweken kan worden van deze 100 meterzone. Naar aanleiding van dat gesprek heeft de gemeente besloten bij Rijkswaterstaat een schriftelijk verzoek neer te leggen ten aanzien van de door de gemeente gewenste afwijking van de 100 meter bebouwingsvrije zone. Bij de uitwerking van de nota van uitgangspunten voor bedrijventerrein 't Oosterveld is gebleken dat bij het vasthouden aan de 100 meter

bebouwingsvrije zone het terrein ruimtelijk en functioneel lastig in te delen valt. Van gemeentezijde zijn hiervoor de volgende redenen aangegeven:

- Vanwege de ligging van de geluidswallen is het logisch het toekomstige bedrijventerrein voornamelijk te oriënteren op de Oldenzaalsestraat. Om het terrein een kwalitatief goede uitstraling te geven is de groen en waterstructuur gelegen aan de Oldenzaalsestraat. Vanwege deze kenmerken en de natuurlijke hoogtematen in het gebied is het onlogisch de bebouwingsvrije zone te gebruiken als hoofdgroenstructuur.
- Het gebied wordt ingeklemd door de Oldenzaalsestraat en de A1, hierdoor is het gebied zeer beperkt van breedte wat het lastig maakt het gebied op een goede manier te verkavelen.
- Het stedenbouwkundige plan kan niet verder geoptimaliseerd worden. Het huidige percentage uitgeefbare grond bedraagt momenteel 70%. Echter 20% hiervan is gelegen in de bebouwingsvrije zone en is daarom niet te bebouwen en niet onder normale omstandigheden (grondprijzen) uit te geven. Dit geeft een negatief resultaat op de exploitatie van het gehele bedrijventerrein.
- De exploitatie wordt daarnaast nog eens negatief beïnvloed door de ligging van een hoofdgasleiding in het gebied, de dure aankopen van woningen en een noodzakelijke bodemsanering.
- Grote delen van de bedrijfskavels langs de A1 komen niet voor bebouwing in aanmerking. Het is lastig hiervoor bedrijven geïnteresseerd te krijgen. Zeker gezien het feit dat het een groot aantal kavels betreft.

Om grond van bovenstaande reden heeft de gemeente Rijkswaterstaat gevraagd de bebouwingsvrije zone in het plangebied van het bedrijventerrein het Oosterveld te verkleinen van 100 naar 80 meter. Op deze wijze kan een financieel haalbaar plan worden gerealiseerd en blijft er toch voldoende ruimte over voor een eventuele verbreding van de A1. Bovendien verdwijnen door het realiseren van het bedrijventerrein 12 woningen waarvan 2 dicht langs de A1 zijn gelegen. Een ander positief effect kan zijn dat het bedrijventerrein een afschermende werking kan hebben naar de woonwijk Hasseler Es.

Bij brief d.d. 28 september 2005 (kenmerk WVR 9409) heeft Rijkswaterstaat (Ministerie van Verkeer en Waterstaat) aangegeven dat de gemeente in deze specifieke situatie voldoende gegronde argumenten heeft aangedragen om de bebouwingsvrije zone (bij bedrijventerrein het Oosterveld) terug te brengen tot een zone van 80 meter. Deze afstand geldt vanuit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan van een autosnelweg. Tot de rijbaan wordt ook gerekend de toe- en afritten naar en van de autosnelweg.

4. Uitsluitend voor de hulpdiensten zal in het westelijk deel van het bedrijventerrein een noodontsluiting worden gerealiseerd.

Reactie

B. Milieuhygiënische aspecten:

Milieuzonering

- De afstand tussen de bedrijfsterreinen en de omliggende woonbebouwing is in verschillende gevallen kleiner dan de grootste afstand die is gekoppeld aan de bedrijven die binnen de verschillende bedrijfsbestemmingen zijn toegestaan. Een aanpassing van de interne milieuzonering is dan ook noodzakelijk;
- Binnen enkele plandelen met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" is niet aangegeven welke bedrijfscategorieën daarbinnen zijn toegestaan;
- De milieuzoneringskaarten zijn door de vage ondergrond en de veelheid van arceringen niet goed leesbaar;
- Het is niet duidelijk welke hinderzone bij welke bron hoort;
- Voor wat betreft de gasleiding wordt voorgesteld deze op de plankaart aan te geven;
- In de plantoelichting dient duidelijker naar de verschillende onderdelen van de milieuaspectenstudie te verwijzen, zodat ze een duidelijker onderdeel vormt van de plantoelichting;
- Het is van belang dat de milieuaspectenstudie een duidelijker plaats krijgt in het bestemmingsplan en dat de studie en met name de kaarten worden verduidelijkt;
- Om onduidelijkheden en daarmee misverstanden te voorkomen wordt het noodzakelijk geacht dat de aanduidingen van de milieuzoneringskaarten, waar in de voorschriften naar wordt verwezen, (ook) op de bestemmingsplankaart worden opgenomen;

Commentaar

Binnen de hierboven genoemde bedrijventerreinen bevinden zich een aantal bedrijven die zwaarder zijn dan de hier over het algemeen inpasbaar geachte milieubelastingscategorie 1 of 2. Géén van deze bedrijven hebben dusdanige milieueffecten dat daarmee in het kader van het bestemmingsplan A1-zone specifiek rekening gehouden moet worden. Op een aantal plekken op deze bedrijventerreinen is afhankelijk van de situatie, de bestaande zoneringsafstand van 100 meter voor categorie 3 bedrijven beperkt tot 50 meter.

In het kader van deze milieuaspectenstudie is onderzocht of rond de bedrijven van categorie 3 wordt voldaan aan de VNG- zoneringsafstand. In deze gevallen mag worden verondersteld dat wordt voldaan aan de te stellen milieueisen. Indien niet aan deze gewenste zoneringsafstand

wordt voldaan is de milieusituatie rond het betreffende bedrijf nader beschreven en onderzocht of deze inpasbaar zijn in de omgeving. Op de milieuzoneringskaart zijn de milieuzones van de hiervoor bedoelde bedrijven in het plangebied aangegeven. Rondom de hierboven genoemde bedrijventerreinen worden binnen het bestemmingsplan A1-zone geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten.

Voor het bedrijventerrein 't Oosterveld zal een aanpassing van de interne milieuzonering plaatsvinden, zodat de afstand tussen het bedrijfsterrein en de omliggende woonbebouwing gelijk of kleiner zal zijn dan de grootste afstand die is gekoppeld aan de bestemde bedrijven.

- Binnen alle plandelen met de bestemming "bedrijfsdoeleinden" zal worden aangegeven welke bedrijfscategorieën daarbinnen zijn toegestaan;
- De milieuzoneringskaarten worden aangepast om de leesbaarheid te vergroten en de bron van de hinderzones te verduidelijken.
- De gasleiding zal op de plankaart worden aangegeven.
- In de plantoelichting zal duidelijker naar de verschillende onderdelen van de milieuaspectenstudie worden verwezen.
- Om onduidelijkheden op de bestemmingsplankaarten te voorkomen is er voor gekozen om de aanduidingen van de milieuzoneringskaarten hier niet op over te nemen, met uitzondering van o.a. gasleidingen.

Reactie

Luchtkwaliteit

- De informatie met betrekking tot luchtkwaliteit is op enkele punten nog vrij algemeen en nog niet overal toegespitst op het voorliggende plan;
- De Oldenzaalsestraat, waar in hoofdstuk 4 van de milieuaspectenstudie naar wordt verwezen, ontbreekt op bijlage 1 van deze studie;
- Er wordt niet aangegeven of en in hoeverre er in 2010 sprake is van overschrijdingen van de grenswaarden die in het Besluit luchtkwaliteit 2005 zijn opgenomen;
- Er dient in het plan rekening gehouden te worden met het Besluit Luchtkwaliteit 2005 zoals dat op 5 augustus 2005 in werking is getreden;
- De toelichting dient te worden aangepast c.q. aangevuld en er dient duidelijk te worden aangetoond dat in het plan aan de in het Besluit Luchtkwaliteit 2005 bedoelde grenswaarden wordt voldaan;

Commentaar

Hoofdstuk 4 van de milieuaspectenstudie met betrekking tot de luchtkwaliteit zal geheel worden herschreven, waarbij toetsing zal plaatsvinden aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

In augustus 2005 is de vernieuwde versie van de Algemene Maatregel van Bestuur Luchtkwaliteit, het zogenoemde Besluit Luchtkwaliteit, van kracht geworden. In het Besluit Luchtkwaliteit is vastgelegd dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor het beoordelen van de luchtkwaliteit binnen hun gemeentegrenzen.

In het besluit staan grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels en wordt de controle van de luchtkwaliteit geregeld evenals het opstellen van plannen wanneer de luchtkwaliteit niet aan de eisen voldoet.

Grenswaarden geven een niveau van de buitenluchtkwaliteit aan dat, op een aangegeven tijdstip, zoveel mogelijk moet zijn bereikt, en waar die kwaliteit al aanwezig is, zoveel mogelijk in stand gehouden moet worden.

Een plandrempeel geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan waarboven het maken van plannen verplicht is. Die plannen zijn er op gericht om uiterlijk op de bij de grenswaarde vermelde termijnen aan de grenswaarde te voldoen. Bij de alarmdrempeel wordt een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aangeduid, dat bij een kortstondige overschrijding risico's voor de gezondheid van de mens optreden. Bij overschrijding worden maatregelen getroffen.

Het doel van het Besluit luchtkwaliteit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Het Besluit is primair gericht op het voorkomen van effecten op de gezondheid van de mens. Het besluit betreft een zestal luchtverontreinigende stoffen te weten zwaveldioxide, stikstofdioxide, koolmonoxide, benzeen, lood en zwevende deeltjes (fijn stof).

De normering volgens het Besluit luchtkwaliteit is opgenomen in onderstaande tabel

Stof	SO ₂		NO ₂		PM ₁₀		CO	BaP	
Type norm	1	2	3	4	4	5	6	4	4
Max niveau	350	125	200	40	40	50	6	5	1

Verklaring van de norm:

- 1 Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 24 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 2 Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 3 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 3 Grenswaarde (humaan; uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 4 Grenswaarde (humaan; jaargemiddelde in µg/m³)
- 5 Grenswaarde (humaan; 24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden in µg/m³)
- 6 Grenswaarde (humaan; 98 percentiel van 8 uurgemiddelden in µg/m³)

De in de tabel weergegeven concentraties fijn stof zijn exclusief de correctie voor zeezout. Deze correctie bedraagt in Hengelo 3 µg/m³ voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof. Het aantal overschrijdingsdagen mag, in heel Nederland, met 6 worden gecorrigeerd.

Aangezien de actualisatie in hoofdzaak een conserverend karakter heeft, zijn in de milieuaspectenstudie de kaarten uit de rapportage luchtkwaliteit van het jaar 2005 weergegeven. Onderzocht is of er binnen de gemeente Hengelo in de huidige situatie knelpunten zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit langs wegen. Uit deze rapportage blijkt dat aantal 24 uurgemiddelde concentraties van PM₁₀ op de wegrand van 2,29 kilometer van het Hengelose wegnnet de grenswaarde voor de 24 uurgemiddelde concentraties vaker dan 35* per kalenderjaar wordt overschreden. Indien de beoordeling plaatsvindt ter hoogte van de woningen is er geen sprake van overschrijdingsituaties. Met betrekking tot de overige stoffen vinden er geen overschrijdingen van de grenswaarden plaats. Binnen het bestemmingsplan A1 zone is in het geheel geen sprake van overschrijdingsituaties.

Ook voor de toekomstige situatie zijn voor wat betreft alle stoffen geen overschrijdingen berekend.

Voor de ontwikkellocatie "Oosterveld" is in combinatie met de omliggende wegen, door Arcadis, een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd met betrekking tot de toekomstige situaties.

Het onderzoek is beschreven in de rapportage van Arcadis van 28 februari 2007 nummer 110623/CE7/080/000628 (bijlage bij bestemmingsplan)

Het onderzoek richt zich op de maatgevende stoffen in Nederland. Het betreft de stoffen stikstofdioxide en Fijn stof. Indien voldaan wordt aan de grenswaarden voor deze stoffen, wordt ook voldaan aan de grenswaarden van andere stoffen uit het Besluit luchtkwaliteit.

Het onderzoek is voor de volgende situaties uitgevoerd:

- Directe invloed: van bedrijventerrein in 2008, 2010, 2015 en 2020 voor fijn stof en stikstofdioxide met volledige invulling van het bedrijventerrein in 2008.
- Indirecte invloed: realisatie jaar (2008) en de autonome ontwikkeling voor de jaren 2010, 2015 en 2020 met het plan A1-zone.
- Cumulatie directe invloed en indirecte invloed.

Ten aanzien van stikstofdioxide en fijn stof wordt met de realisatie van het bedrijventerrein qua directe invloed, indirecte invloed en cumulatie, in alle situaties en voor de diverse peiljaren voldaan aan de eisen die gesteld worden in het Besluit Luchtkwaliteit 2005.

Reactie

Bodem

- In hoofdstuk 2.4.2 van de plantoelichting wordt vermeld dat er sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en dat sanering noodzakelijk is. Over de aard en omvang van de verontreiniging wordt echter geen informatie verstrekt. Ook wordt niet aangegeven welke kosten er aan de sanering zijn verbonden en hoe die kosten worden gedekt. De plantoelichting dient dan ook te worden aangevuld;

Commentaar

De kosten van de sanering zijn meegenomen in de grondexploitatie. Voor een deel worden ISV-middelen ingezet. Inmiddels zijn beide gevallen van ernstige bodemverontreiniging gesaneerd. Het gehele plangebied is hiermee geschikt voor de bestemming bedrijventerrein.

Reactie

Externe veiligheid

LPG-stations

- Het LPG-tankstation aan de Oldenzaalsestraat is nu specifiek bestemd. Binnen deze bestemming is verkoop van LPG echter niet expliciet uitgesloten. In verband daarmee zal in het voorliggende plan rekening gehouden moeten worden met de bepalingen die in het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) zijn opgenomen; Er kan worden afgeweken indien "gewichtige redenen" daartoe aanleiding geven, maar in dat geval zullen de redenen daarvan duidelijk in de toelichting moeten worden aangegeven (verder geldt in dat geval een motiveringsplicht van het groepsrisico); Indien het betreffende LPG-station onder het overgangsrecht wordt geplaatst en voldoende duidelijk is dat het LPG-station op korte termijn wordt opgeheven/gesaneerd, kan de bovengenoemde regeling en de motiveringsplicht achterwege worden gelaten;
- Aan de zuidzijde van de A1 is ook een LPG-station gevestigd. In hoofdstuk 2.2.4 en in de milieuaspectenstudie wordt daar nog geen aandacht aan besteed. Hierdoor is het niet duidelijk of en in hoeverre het oostelijk plandeel binnen de risicocontouren en/of het invloedsgebied van dit station is gelegen;

Commentaar

- In het voorontwerp is het LPG-tankstation aan de Oldenzaalsestraat niet specifiek bestemd. De activiteit is niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van het gebied. Bovendien blijkt uit artikel 4.1 onder b dat in afwijking van de activiteiten genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten op het perceel aan de Oldenzaalsestraat een **benzine**verkooppunt is toegestaan. Specifiek wordt hier gesproken

over een **benzine**verkoop punt. Om iedere verwarring te voorkomen zal hier nog aan worden toegevoegd dat de verkoop van LPG expliciet is uitgesloten. Met de exploitant is een overeenkomst gesloten dat binnen 2 maanden na aanzegging de LPG-verkoop zal worden gestaakt en de installatie zal worden ontmanteld. Gelijklopend hiermee zal de milieuvergunning voor de opslag en verkoop van LPG worden ingetrokken. Er zal daarom geen sprake zijn van overgangsrecht.

- Het aan de zuidzijde gevestigde tankstation met LPG station aan de A1 heeft geen effect op het plangebied. Het plangebied valt niet binnen de risicocontouren en/of het invloedsgebied van dit tankstation.

Reactie

Vervoer gevaarlijke stoffen

- Het aspect externe veiligheid speelt ook bij het vervoer van gevaarlijke stoffen een belangrijke rol. In hoofdstuk 2.4.4. van de plantoelichting wordt daar echter geen aandacht aan besteed. Wel krijgt dit aspect in hoofdstuk 5 van de milieuaspectenstudie de aandacht;
- In hoofdstuk 5.2 van de plantoelichting wordt geen aandacht besteed aan de motiveringsplicht van het groepsrisico. Naar aanleiding hiervan wordt gewezen op de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen";
- Het voorliggende plan laat een toename van het groepsrisico toe. In dat verband wordt gewezen op de bedrijfsbestemming die aan de zuidzijde van de Oldenzaalsestraat is geprojecteerd;
- Gelet op het bovenstaande is het noodzakelijk dat er in dat verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen (ook) een verantwoording van het groepsrisico plaats vindt;

Commentaar

- Hoofdstuk 2.4.4. is aangevuld met opmerkingen over het vervoer van gevaarlijke stoffen. Door de ontwikkeling van het bedrijventerrein Oosterveld dat met het plan mogelijk wordt gemaakt, neemt het aantal personen dat zich bevindt in het invloedsgebied toe en daarmee neemt ook het groepsrisico toe. De Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen schrijft in een dergelijke situatie voor dat een verantwoording van het groepsrisico moet worden opgenomen. Deze is toegevoegd aan de milieu-aspectenstudie; in hoofdstuk 2.4.4. wordt daar naar verwezen. Het bestuur van de Regionale brandweer zal worden verzocht om een advies.

Reactie

Gasleiding

- Uit het plan blijkt dat er binnen het plangebied een aardgasleiding (diameter 6", druk 40 bar) loopt. Deze leiding is niet op de plankaart, maar op de milieuzoneringskaart aangeduid. Het is echter niet duidelijk waarom deze leiding niet als aanduiding (met bijbehorende regels in de planvoorschriften) op de plankaart is aangegeven. Het wordt dan ook noodzakelijk geacht dat de betreffende leiding (ook) op de plankaart wordt opgenomen en dat daaraan passende voorschriften worden gekoppeld;

Commentaar

- De betreffende gasleiding zal ook op de plankaart worden aangegeven. Voor de gasleiding zullen passende voorschriften worden opgenomen.

Reactie

C. Wateraspecten:

Grondwaterbeschermingsgebied

- Het wordt niet juist geacht dat het bedrijfsterrein "Timmersveld" zonder motivering in noordwestelijke richting binnen het grondwaterbeschermingsgebied is vergroot en dat zonder motivering aan de zuidzijde van de Oldenzaalsestraat een nieuw bedrijfsterrein binnen het intrekgebied van de drinkwaterwinning "Hasselo" is geprojecteerd;
- In het streekplan is aangegeven dat het ruimtelijk beleid in grondwaterbeschermingsgebieden is gericht op het weren van strijdige functies. Verder wordt aangegeven dat in alle gevallen moet worden voorkomen dat de situatie, met het oog op de bescherming van het grondwater, verslechterd. Zo mogelijk zal voor een verbetering moeten worden gekozen ("stap vooruit"). In de toelichting ontbreekt deze afweging;
- In het Streekplan 2000+ wordt met betrekking tot intrekgebieden opgemerkt dat grootschalige ingrepen zoals onder andere bedrijfsterreinen, die het risico van grondwaterbescherming met zich meebrengen, zoveel mogelijk moeten worden geweerd. Alleen bij zwaarwegende maatschappelijke belangen en wanneer elders redelijke alternatieven ontbreken, kan realisering worden toegestaan, mits compenserende maatregelen worden genomen. Deze afweging ontbreekt in plantoelichting;
- In de bestemmingsplanregeling (artikel 4) is geen rekening gehouden met het feit dat een gedeelte van het plangebied binnen de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is gelegen. Er dient dan ook een dubbelbestemming te worden opgenomen waarbij het primaat bij de bescherming van het grondwater ligt.

Commentaar

- Bij het bedrijventerrein Timmersveld is het bedrijventerrein inderdaad iets vergroot binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Deze vergroting is niet correct. In het ontwerpbestemmingsplan zal dit worden aangepast.
- De vermeende uitbreiding in het grondwaterbeschermingsgebied berust zoals gezegd op een ommissie. In het ontwerpbestemmingsplan zal deze uitbreiding worden verwijderd. Een verdere toelichting dat er sprake is van "een stap vooruit" is niet noodzakelijk.
- Wat betreft het nieuwe bedrijventerrein 't Oosterveld aan de Oldenzaalseweg kan het volgende worden opgemerkt. Zowel in het Intergemeentelijke Structuurplan (IGS, december 1996) als het Streekplan 2000+ was het bedrijventerrein al aangegeven respectievelijk als nieuwe bedrijven C-locatie en grote werklocatie tot 2010. Het is dus al geruime tijd bekend dat de betreffende locatie een potentieel nieuw bedrijventerrein is. De ligging van het potentiële bedrijventerrein is al jaren bekend maar heeft nog nooit aanleiding gegeven tot het maken van opmerkingen.

Op grond van het Streekplan 2000+ dienen grootschalige ingrepen, zoals bedrijfsterreinen, die een risico kunnen vormen voor de kwaliteit van het grondwater zoveel mogelijk geweerd te worden. Alleen bij zwaarwegende maatschappelijke belangen en wanneer elders redelijke alternatieven ontbreken, kan realisering worden toegestaan mits per saldo in het intrekgebied minder risico's resteren voor de kwaliteit van het grondwater dan bij het bestaande gebruik.

Uit het voorgaande blijkt dat het nieuwe bedrijventerrein 't Oosterveld al lang als bedrijventerrein in beeld is. Voor dit bedrijventerrein is veel vooronderzoek verricht. In de Nota van Uitgangspunten is al veel informatie voorhanden. Vooral de aspecten die van belang zijn voor de waterkwaliteit zullen nader worden belicht.

Het gebied is nog grotendeels agrarisch in gebruik. Akkers, weilanden, houtwallen en bebouwingsclusters wisselen elkaar af. Het gebied wordt aan de noord en noordoostzijde begrenst door woonclusters van de Hasseler Es, een tankstation en een kleinschalig bedrijventerrein. Vanwege de ligging nabij een woonwijk is het bedrijventerrein Oosterveld vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet geschikt voor grootschalige bedrijvigheid. Het gebied is bedoeld voor bedrijven in de milieucategorie 1 t/m 3.

Binnen het gebied zijn plaatselijk lichte bodemverontreinigingen waargenomen. Het grondwater is op diverse percelen lichtverontreinigd met diverse stoffen. Op twee percelen is een sterke verontreiniging aangetroffen. Er kan worden gesproken van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Beide verontreinigde percelen zullen gesaneerd moeten worden voordat het terrein kan worden ontwikkeld.

Het bedrijventerrein Oosterveld ligt in een intrekgebied. Binnen deze gebieden wordt de realisering van functies die in overeenstemming zijn met de functie waterwinning bevorderd. Grootschalige risicoactiviteiten en -functies worden in intrekgebieden zoveel mogelijk geweerd. Hiervan kan worden afgeweken als buiten de intrekgebieden redelijke alternatieven ontbreken. Daarnaast moet er sprake zijn van "een stap vooruit".

Zoals hiervoor al is opgemerkt is de realisatie van Oosterveld al geruime tijd bekend. De noodzaak van het bedrijventerrein is onder andere verwoord bij het commentaar onder 4 a1.

De gronden in het gebied Oosterveld zijn grotendeels nog agrarisch in gebruik. Agrarische bedrijven zijn niet meer in het gebied gevestigd. Op deze gronden worden gewassen verbouwd. Hierbij worden meststoffen en zonodig gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Bekend is dat binnen het gebied twee grotere verontreinigingen zitten. Het beëindigen van het agrarische gebruik betekent ook dat geen meststoffen en gewasbeschermingsmiddelen meer gebruikt worden. Stoffen die van invloed kunnen zijn op de waterkwaliteit. Ook de aanwezige verontreinigingen kunnen effect hebben op de waterkwaliteit. Bij het realiseren van het bedrijventerrein zullen de verontreinigingen gesaneerd worden.

Voor het bedrijventerrein Oosterveld is een nota van uitgangspunten gemaakt. Onderdeel van deze nota is een programma van eisen. Daarin staan ondermeer de economisch-, stedenbouwkundige, verkeerskundige, "groene" en waterhuishoudkundige randvoorwaarden aangegeven. Wat betreft de ligging in het intrekgebied zijn vooral de waterhuishoudkundige aspecten van belang. Voor de inhoud van deze voorwaarden wordt verwezen naar de Nota van Uitgangspunten bedrijventerrein 't Oosterveld welke als bijlage is bijgevoegd. Deze waterhuishoudkundige uitgangspunten zijn als uitgangspunt gebruikt voor de opstelling van het Waterstructuurplan 't Oosterveld Hengelo. Door het Waterschap is een reactie gegeven op het Waterstructuurplan. Het Waterschap stemt in met de gehanteerde uitgangspunten. Wel heeft zij een aantal opmerkingen ten aanzien van het rapport. Met de betreffende opmerking zal (voor zover mogelijk) rekening worden gehouden.

Uit de Nota van Uitgangspunten Oosterveld blijkt het afvalwater gescheiden zal worden afgevoerd naar de RWZI middels riolering. Het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale water- en grondstelsel. In het plangebied worden meerdere wadi's opgenomen. De wadi's hebben een reinigende werking op het water.

- Er zal in de voorschriften een dubbelbestemming ten behoeve van het grondwaterbeschermingsgebied worden opgenomen.

Reactie

Waterparagraaf

- Hoewel algemene uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding en de riolering in het plan wordt beschreven wordt, gelet op het feit dat in het plan ook met nieuwe ontwikkelingen zoals het bedrijventerrein 't Oosterveld rekening wordt gehouden, een meer daarop toegespitste waterparagraaf gemist;

Commentaar

Zie commentaar onder sub C wateraspecten.

Reactie

D.

Een deel van het gebied dat aan de westzijde door de Hasselerbaan en aan de zuidzijde door de A1 wordt begrensd is bestemd voor maatschappelijke doeleinden. Uit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat het gebied ter plaatse van deze bestemming de aanduiding "hoge archeologische waarde" heeft gekregen. In de plantoelichting wordt daar echter geen aandacht aan besteed. Ook blijkt niet dat onderzoek heeft plaatsgevonden zoals bedoeld in hoofdstuk 2.2.3 van de plantoelichting. Het is dan ook van belang dat deze bestemming nader wordt gemotiveerd en dat daarbij aandacht wordt besteed aan de archeologische waarde die volgens de IKAW ter plaatse aanwezig is (contact opnemen met provinciaal archeoloog);

Commentaar

Er is contact opgenomen met de provinciaal archeoloog. Zij stelt voor de volgende tekst in de toelichting van het bestemmingsplan op te nemen:

"Uit de Archeologische Monumentenkaart (AMK) blijkt dat er binnen het plangebied geen delen aanwezig zijn die onderdeel uitmaken van een archeologisch waardevol terrein.

Uit bestudering van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) blijkt dat er binnen het plangebied een deel is met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Dit deelgebied wordt aan de westzijde door de

Hasselerbaan en aan de zuidzijde door de A-1 begrensd.

De bodem in het deelgebied bestaat uit hoge enkeerdgronden, beter bekend als esgronden. De in de loop der eeuwen opgebouwde dikke esgronden liggen als een beschermende deken over de daaronder mogelijk aanwezige archeologische waarden.

Het deelgebied heeft de bestemming "Maatschappelijke Doeleinden", waarbij bodemverstorende activiteiten tot een minimum beperkt blijven. Op bovenstaande gronden is er op dit moment geen noodzaak tot archeologisch onderzoek. Bij mogelijke toekomstige ontwikkelingen is het echter wel noodzakelijk om archeologisch onderzoek uit te laten voeren."

De provinciaal archeoloog heeft ook een zogenaamd Archiskaartje aangeleverd. Daarop is goed te zien dat de verwachtingswaarde hoog is. Bij gebruik in het bestemmingsplan moet er bij vermeld worden dat het uit het Archeologisch Informatie Systeem (Archis) van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) afkomstig is.

Een aanlegvergunningstelsel of een dubbelbestemming is naar de mening van de provinciaal archeoloog op de hierboven aangegeven locatie niet nodig

Reactie

E.

Het plangebied wijkt af van het gebied dat in het overzicht van de plannen in de rechterbenedenhoek van de plankaarten is aangegeven;

Commentaar

In het overzicht in de rechterbenedenhoek zijn globaal de plangebieden van alle actualiseringsplannen aangegeven. Hier en daar kan de begrenzing afwijken van het daadwerkelijke plangebied. Het globale plangebied van de A1-zone zal in het overzicht met een kleur worden aangegeven. Voor het exacte plangebied wordt verwezen naar de plankaarten.

Reactie

F. Voorschriften

Artikel 3, lid 3.6.1 en artikel 11, lid 11.5.1

- Zie opmerkingen onder sub C "Wateraspecten";

Artikel 4 - Algemeen

- Het is van belang dat de in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer bedoelde inrichtingen expliciet worden uitgesloten;
- Om ongewenste situaties te voorkomen wordt voorgesteld om de inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit

externe veiligheid inrichtingen expliciet uit te sluiten. Eventueel kunnen dergelijke bedrijven middels een objectief begrensde wijzigingsbevoegdheid (waarin onder andere zowel aan het plaatsgebonden- als aan het groepsrisico aandacht wordt besteed) worden toegestaan;

- Zie ook opmerking onder sub C wateraspecten;

Artikel 4, lid 4.1 sub b

- Om ongewenste situaties te (kunnen) voorkomen is het van belang dat in ieder geval (ook) de bestaande bedrijfsactiviteit in de voorschriften wordt vastgelegd;
- Voorgesteld wordt om het perceel waarop de specifieke bestemming betrekking heeft (bv. middels een arcering) nader aan te duiden en de verschillende specifieke bestemmingen afzonderlijke kenmerken te geven waar in de voorschriften naar wordt verwezen;
- Met betrekking tot het benzineverkooppunt (Oldenzaalsestraat 581) dient de maximum doorzet van het aantal kubieke meters LPG per jaar ook in de voorschriften te worden vastgelegd (zie ook opmerkingen onder "milieuhygiënische aspecten, externe veiligheid, LPG-stations"); Verwezen wordt naar opmerkingen onder "Milieuhygiënische aspecten"- Externe veiligheid, onderdeel "LPG-stations".

Artikel 4, lid 4.1, sub d

- Om misverstanden en ongewenste situaties te voorkomen dient te worden vastgelegd dat het hier gaat om de opslag van **consumentenvuurwerk**;

Artikel 4, lid 4.2.2, sub a

- Omdat de aanduiding "dienstwoning toegestaan" niet voorkomt op de plankaart is het van belang dat de aanduiding op de plankaart in overeenstemming wordt gebracht met de benaming in de voorschriften;

Artikel 14, lid 14.1, sub a

- Het is niet duidelijk wat met "exacte aard" wordt bedoeld. Verder wordt verwezen naar hetgeen onder "Milieuhygiënische aspecten" m.b.t. de gasleiding wordt opgemerkt;

Commentaar

Sub: Artikel 3, lid 3.6.1 en artikel 11, lid 11.5.1

Zie commentaar onder sub C wateraspecten.

Sub: Artikel 4 - Algemeen

- de in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer bedoelde inrichtingen zijn niet opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten en hiermee uitgesloten;
- Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan en worden ook niet via een wijzigingsbevoegdheid toegelaten;

Sub: Artikel 4, lid 4.1 sub b

- de bestaande bedrijfsactiviteit zal in de voorschriften worden vastgelegd.
- De percelen waarop de specifieke bestemming betrekking heeft zullen op de plankaart worden aangeduid met zb1, zb2 etc.
- Het LPG-vulpunt wordt gesloten. Een aanpassing van de voorschriften om de doorzet op te nemen is niet noodzakelijk. In de voorschriften zal expliciet worden opgenomen dat de verkoop van LPG is uitgesloten. Tevens wordt verwezen naar het commentaar op de "Reactie Externe veiligheid - LPG-stations".

Sub: Artikel 4, lid 4.1, sub d

- In de voorschriften zal expliciet worden opgenomen dat het gaat om consumentenvuurwerk.

Sub: Artikel 4, lid 4.2.2, sub a

- De aanduiding "dienstwoning toegestaan" komt inderdaad niet voor op de plankaart. De bedoelde aanduiding in het voorschrift moet zijn "dienstwoning". Deze aanduiding staat wel op de plankaart. In artikel 4, lid 4.2.2, sub a wordt de tekst "dienstwoning toegestaan" vervangen door "dienstwoning". Hiermee wordt het voorschrift in overeenstemming gebracht met de aanduiding op de plankaart.

Reactie

G.

Er dient duidelijkheid te worden verschaft of in hoofdstuk 4.3 van de plantoelichting rekening is gehouden met de sanering van de in hoofdstuk 2.4.2 en onder "Milieuhygiënische aspecten, Bodem" bedoelde sterke verontreiniging.

Commentaar

De kosten van de sanering zijn meegenomen in de grondexploitatie. Voor een deel worden ISV-middelen ingezet. Inmiddels zijn beide gevallen van ernstige bodemverontreiniging gesaneerd. Het gehele plangebied is hiermee geschikt voor de bestemming bedrijventerrein.

5. Stichting Natuur- en Milieuraad, Postbus 685, 7550 AR Hengelo

Reactie

- Pleiten ervoor dat op bedrijventerrein Oosterveld bedrijven gevestigd worden die een relatie hebben met de agrarische- dan wel de tuinbouwsector;
- Vinden de groene uitstraling van de geluidswal uitstekend, maar vinden het onjuist om op één specifieke locatie (vanaf Oldenzaal gezien het eerste

- perceel) de bebouwing vanaf de A1 zichtbaar te laten zijn, gezien de noodzaak tot een groene verbinding met de zone rond het Lonnekermeer (van dit soort uitzonderingen gaat een onjuiste precedentwerking uit);
- Zijn in het algemeen niet overtuigd van de noodzaak tot het ontwikkelen van meer bedrijventerreinen, aangezien bij vestiging van een bedrijf op een locatie in de ene gemeente een plaats in de andere gemeente openvalt en het aanbod de vraag overtreft;
 - Dringen aan op het afstemmen van vestigingen in groter regionaal (regionaal/euregionaal) verband aangezien er veel publicaties verschijnen over kantorenbouw voor de leegstand en er binnenkort niet zoveel werkgelegenheid hoeft te zijn vanwege een verwachte stop van de bevolkingsgroei;
 - Zien graag dat bepalingen opgenomen worden welke vuurwerkopslag in woonwijken onmogelijk maken.

Commentaar

- Met de ontwikkeling van 't Oosterveld wordt beoogd een locatie te bieden voor de reguliere bedrijvigheid. Hieronder vallen ook diverse bedrijven in het agrarische- en tuinbouwsegment, zoals groothandel in akkerbouwproducten, groothandel in granen, groothandel in fijne zaken en peulvruchten en dergelijke, mits passend qua milieucategorie en andere randvoorwaarden. Pure akkerbouw en tuinbouw zullen op deze locatie echter niet toegestaan zijn;
- De zuidoost zijde van het toekomstig bedrijventerrein 't Oosterveld kent een relatief open karakter aangezien de reeds aanwezige geluidswal niet volledig doorloopt langs de A1. Deze bestaande geluidswal langs de A1 blijft gehandhaafd, omdat deze onmisbaar is voor het tegengaan van geluidshinder in de Hasseler Es. Aansluitend aan toekomstig bedrijventerrein 't Oosterveld ligt het perceel van Frans op den Bult (gemeente Dinkelland) waar geen sprake is van de aanwezigheid van een geluidswal. Het is dan ook niet zo dat er juist op één specifieke locatie bebouwing zichtbaar wordt gemaakt, maar de openheid ter plaatse van het eerste perceel gezien vanuit Oldenzaal, komt voort uit de bestaande situatie waarbij de geluidswal pas begint voorbij dit eerste perceel. De groene verbinding met de zone rond het Lonnekermeer komt echter niet in het geding aangezien de bestaande situatie met betrekking tot de geluidswallen gehandhaafd blijft en er tevens sprake zal zijn van drie groene zones op het toekomstig bedrijventerrein. Deze groene streppen zorgen ervoor dat er verwantschap wordt gecreëerd tussen bestaand woongebied met groene setting, bedrijventerrein en bosrijk landschap (Lonnekermeer);
- De noodzaak van ontwikkeling van 't Oosterveld is gelegen in het feit dat de gemeente Hengelo op korte termijn alleen thematische bedrijventerreinen (Plein voor perifere detailhandel, Campus voor vernieuwende industrie) beschikbaar heeft. Er is grote behoefte aan reguliere bedrijventerreinen

voor activiteiten in lichte industrie, groothandel, transport en distributie. Daarbij gaat het niet alleen om verplaatsing van bestaande bedrijven, maar ook om nieuwe bedrijven, doorgroeiers die vanuit een huissituatie naar een eigen bedrijfspand groeien en / of herplaatsing(en) van bedrijven waarbij de achterblijvende locatie een andere bestemming krijgt. Bovendien vervult Hengelo hierin ook een regionale functie;

- Solitaire kantoren zullen niet op 't Oosterveld toegelaten zijn; het is juist bedoeld voor reguliere bedrijvigheid (niet zijnde zakelijke dienstverlening) waaronder bedrijven in de segmenten lichte industrie, bouw, transport en distributie, groothandel en dienstverlening (zijnde niet zakelijke dienstverlening, bijv. kleinschalige drukkerijen etc.);
- Het grootste deel van het plangebied A1-zone bestaat uit bedrijven welke allemaal zijn bestemd tot bedrijfsdoeleinden. Het overige deel van het plangebied bestaat uit woningen welke allemaal bestemd zijn tot woondoeleinden. Binnen deze bestemmingen is opslag van vuurwerk niet toegestaan, tenzij op de plankaart gronden zijn voorzien van de aanduiding "vuurwerkopslag toegestaan". Voor het plangebied A1-zone betreft het hier uitsluitend het pand van Multimate aan de Torenlaan 3. In de overige panden gelegen in het plangebied A1-zone is opslag van vuurwerk niet toegestaan. In de voorschriften zal overigens worden opgenomen dat het uitsluitend om de opslag van consumenten vuurwerk mag gaan.

6. KPN Vaste Net, afdeling UTN Straalverbindingen, Postbus 9107, 7300 HR Apeldoorn

Het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone geeft KPN Vaste Net geen aanleiding tot het maken van opmerkingen aangezien de straalpaden buiten deze gemeentegrenzen lopen.

7. N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 162, 7400 AD Deventer

Reactie

- Geeft aan dat de in het plangebied gelegen aardgastransportleidingen niet op de plankaart zijn aangegeven. Op de retour gezonden plankaarten zijn de betreffende leidingen aangegeven met het verzoek deze in te passen;
- Het ministerie van VROM is bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Om te kunnen anticiperen op dit nieuwe externe veiligheidsbeleid wordt verzocht het RIVM te raadplegen voor vragen over veiligheidsafstanden (het RIVM zal de maximaal aan te houden afstand verstrekken).

Commentaar

Op de bestemmingsplankaart en de milieuzoneringskaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan zullen alle gasleidingen met de bijbehorende zones worden aangegeven.

8. Essent, Wegtersweg 1, 7556 BP Hengelo

Reactie

Geen reactie ontvangen.

9. Waterschap Regge en Dinkel, Postbus 5006, 7600 GA Almelo

Reactie

- Geeft als aandachtspunt mee dat bij het bouwen in het uitbreidingsgebied tussen de Oldenzaalsestraat en de A1 (Oosterveld) moet worden gelet op waterkwaliteit, waterkwantiteit en oppervlaktewaterinrichting. Een nauwe samenwerking met het waterschap bij de ontwikkeling van dit gebied is dan ook wenselijk;
- Geeft als aandachtspunt mee dat bij uitbreiding van bestaande bedrijven tussen de Beitelstraat en A1 aandacht besteed dient te worden aan de omgang met de mogelijk voorkomende hoge grondwaterstanden.

Commentaar

In het voor bedrijventerrein Oosterveld opgestelde waterstructuurplan 't Oosterveld is voor het gebied Oosterveld een duurzaam watersysteem uitgewerkt dat als basis dient voor het stedenbouwkundig ontwerp. Hierbij is rekening gehouden met de fysieke randvoorwaarden (bodem, water, landschap) vanuit de omgeving, de inrichtingseisen van de gemeente en het beleid van het Waterschap Regge en Dinkel. Door het Waterschap Regge en Dinkel is een reactie gegeven op het waterstructuurplan. De gegeven reactie vormt samen met de afspraken gemaakt in een overleg op 16 februari 2005 (overleg waterschap en gemeente) het wateradvies van het Waterschap op het plan Oosterveld. Een nauwe samenwerking met het Waterschap wordt ook door ons van belang geacht.

In de toelichting zal een passage worden opgenomen over de mogelijk voorkomende hoge grondwaterstanden tussen de Beitelstraat en de A1 en dat hiermee bij de (eventuele) uitbreiding van bedrijven rekening mee gehouden moet worden.

10. VROM-Inspectie, Regio Oost, t.a.v. de heer ir. C. Bos, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Reactie

- Verzoekt aandacht te besteden aan het aspect luchtkwaliteit waarbij de huidige situatie in beeld gebracht dient te worden en de situatie bij realisatie van de voorgenomen ontwikkeling. Dit laatste betreft met name de situatie in 2010 (ingangsdatum grenswaarde NO₂) en in 2016 (tien jaar na vaststelling bestemmingsplan, c.q. tien jaar na toepassing artikel 19, lid 2 WRO). Het onderzoek dient uitgevoerd te worden op basis van het nieuwe

Besluit luchtkwaliteit 2005;

- Kan door het ontbreken van de juiste onderzoeksgegevens niet instemmen met de toepassing van artikel 19, lid 2 WRO.

Commentaar

Zie commentaar op reactie B (luchtkwaliteit) van de Provincie Overijssel.

11. DGW&T, directie Noord (Ministerie van Defensie), t.a.v. de heer drs. M.H. Mudde, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle

Het voorontwerpbestemmingsplan geeft het Ministerie van Defensie, Directie Noord geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

12. Ministerie van Economische Zaken, Regio Oost, t.a.v. de heer ing. M. Monkel, Postbus 324, 6800 AH Arnhem

Reactie

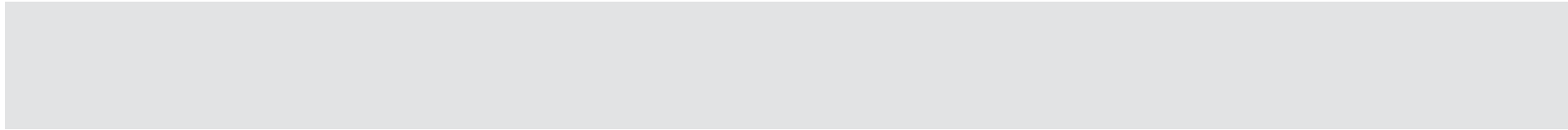
Deelt mede naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan A1-zone geen opmerkingen te hebben.

13. Regio Twente, t.a.v. Sector Bestuur en Ontwikkeling, Postbus 1400, 7500 BK Enschede

Reactie

Geen reactie ontvangen.

BIJLAGE IV: MILIEUASPECTENSTUDIE



INHOUD CD bestemmingsplan A1-zone:

- Bestemmingsplan A1 Zone (toelichting, voorschriften en bijlagen)
- Bestemmingsplankaart in drie delen: SV-T-RBK-004-D1.pdf,
SV-T-RBK-004-D2.pdf,
SV-T-RBK-004-D3.pdf.
- Milieuzoneringskaart in drie delen: SV-T-MIZ-002_blad1.pdf,
SV-T-MIZ-002_blad2.pdf,
SV-T-MIZ-002_blad3.pdf.
- Concept Beeldkwaliteitplan 't Oosterveld, april 2008
- Aantal overschrijdingen Pm_10_bijlageIII.pdf (bijlage milieuaspectenstudie)
- Geluidsbelasting_bijlageI.pdf (bijlage milieuaspectenstudie)
- Geluidsbelasting LdenRijkswegA1_bijlageII.pdf (bijlage milieuaspectenstudie)
- Luchtkwaliteitsonderzoek bestemmingsplan A1-zone, d.d. 28 februari 2007
- Natuuronderzoek in 7 gebieden in het buitengebied van Hengelo, d.d. 25 januari 2006
- Natuurtoets bedrijventerrein 't Oosterveld, november 2006
- Bureauonderzoek en karterend verldonderzoek d.m.v. boringen, d.d. 03-01-2008 (SKO/UIT/SAD/P0502625)
- Bureauonderzoek en verkennend veldonderzoek d.m.v. boringen, d.d. 13-03-2008 (SKO/UIT/SAD/P0502839)

