

Bedrijventerrein Zenkeldamsehoek 2021, herziening hoogspanningsstation

BESTEMMINGSPLAN



Datum:
Fase: ontwerp
Planid: NL.IMRO.1735.GOxZenk2021Hgsp-OP10

**Bedrijventerrein Zenkeldamsehoek 2021,
herziening hoogspanningsstation**

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch met waarden	12
Artikel 4	Bedrijventerrein	14
Artikel 5	Groen	17
Artikel 6	Verkeer	18
Artikel 7	Water	19
Artikel 8	Leiding - Hoogspanningsverbinding	20
Artikel 9	Leiding - Hoogspanningsverbinding 1	22
Artikel 10	Leiding - Hoogspanningsverbinding 2	24
Artikel 11	Waarde - Archeologische verwachting 2	26
Artikel 12	Waarde - Archeologische verwachting 3	28
Hoofdstuk3	Algemene regels	30
Artikel 13	Anti-dubbeltelregel	30
Artikel 14	Algemene bouwregels	31
Artikel 15	Algemene gebruiksregels	32
Artikel 16	Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 17	Algemene afwijkingsregels	34
Artikel 18	Overige regels	35
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	36
Artikel 19	Overgangsrecht	36
Artikel 20	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamsehoek 2021, herziening hoogspanningsstation met identificatienummer NL.IMRO.1735.GOxZenk2021Hgsp-OP10 van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouwen

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw

1.6 aanduidingsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarop een aanduiding betrekking heeft;

1.7 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, met dien verstande dat gebruiksgerichte paardenhouderijen niet zijn toegestaan;

1.9 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.10 archeologische relictten

zaken welke zijn overgebleven uit een vroeger tijd en getuigen van een toestand die toenmaals was, en daarmee cultuurhistorisch waardevol zijn;

1.11 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.14 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.15 bebouwingspercentage

een in het plan aangeduid percentage, dat de grootte van het bouwperceel aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.16 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfswoning:

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 het terrein, noodzakelijk is;

1.18 begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau

1.19 belemmerende strook

een strook grond ter plaatse van en ter weerszijden van de hoogspanningsverbinding die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de verbinding te kunnen garanderen;

bestaand en legaal

1.20 bestaand en legaal

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;

b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het

bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime, met dien verstande dat voor zover het gebruik betrekking heeft op nevenactiviteiten, deze nevenactiviteiten mogen worden uitgeoefend in de vorm en omvang zoals toegestaan op grond van het voorheen geldend planologisch regime;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw

een vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

1.24 bliksempiek

een stalen mast die voorkomt dat de gevoelige onderdelen op het station geraakt worden door de bliksem. Bij blikseminslag wordt de lading hoog boven het station opgevangen en naar de aarde afgevoerd.

1.25 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.26 bouwgrens

een grens van een bouwvlak

1.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.30 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.31 Brzo-bedrijf

bedrijf die valt onder het Besluit risico's zware ongevallen;

1.32 calamiteit

een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt;

1.33 detailhandel:

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

1.34 dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.35 dienstverlening en dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.36 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.37 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.38 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.39 gebruiken:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf

een (biologisch) agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel zoals melkrundvee, schapen en paarden;

1.41 hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

1.42 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.43 hoogspanningsstation

een bouwwerk waar hoogspanningsverbindingen op elkaar worden aangesloten en elektrische energie wordt getransporteerd, verdeeld en getransformeerd;

1.44 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.45 maaiveld

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op de bestaande bebouwing;

1.46 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel oppervlakte (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit

1.47 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die periodiek moeten worden uitgevoerd ter instandhouding van de met de bestemming beoogde doeleinden;

1.48 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemeetalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.49 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.50 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.51 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- dan wel bestemmingsgrens met maximaal 1 m wordt overschreden.

1.52 ondergronds

onder peil;

1.53 openbare ruimte:

rijwegen, voet- en fietspaden, groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;

1.54 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.55 paardenbak

een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.56 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.57 peil

- a. voor een bouwwerk in een bouwvlak, waar het peil ter plaatse is aangeduid: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de hoogte van de bij deze aanduiding gelegen aansluitende bestaande openbare ruimte;
- b. indien ter plaatse geen aanduiding in een bouwvlak is aangegeven: het niveau van 15 cm tot 35 cm boven de hoogte van de aansluitende bestaande openbare ruimte, dan wel de bestaande afwijking tot de mate waarin een bouwwerk van het in de aanhef genoemde niveau afwijkt.

1.58 permanente bewoning

het gebruiken/bewonen als hoofdverblijf gedurende een aaneengesloten periode van meer dan vier weken, dan wel voor recreatieve verhuur aan één en dezelfde persoon gedurende meer dan 35 dagen per jaar;

1.59 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie;

1.60 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.61 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.62 speelvoorzieningen

vormen van dagrecreatie die beperkt beslag leggen op de ruimte, zoals kleine speeltuinen, midgetgolfbanen, kruisboogschietterreinen e.d.;

1.63 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, qua plattegrond uitsluitend T-vormig, L-vormig of rechthoekig en met één woon/bouwlaag, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.64 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.65 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies;

1.66 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.67 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf in de vorm van kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutten door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.68 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.69 woning

een complex van ruimten inclusief aan- en uitbouwen, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van personen;

1.70 verwijzing naar wettelijke voorschriften

voor zover in de regels van dit plan wordt verwezen naar wettelijke voorschriften, zijn de wettelijke voorschriften van toepassing zoals deze golden ten tijde van inwerkingtreding van het plan.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van het bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van het bouwwerk:

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

bij de vaststelling van de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder buitenwerkse gevelvlakken en/of scheidingsmuren wordt de verticale projectie van het gehele bouwwerk, op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk gemeten.

2.7 de afstand tot de perceelgrenzen:

tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.8 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

2.9 relatietekens

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding. Daarnaast zijn ze bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - c. de bestaande en legale nevenactiviteiten;
 - d. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden
 - e. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - f. de bestaande nutsvoorzieningen;
 - g. maximaal één evenement met bijbehorende voorzieningen in de periode van 10 september tot en met 5 oktober gedurende maximaal 3 dagen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', met dien verstande dat de gronden in de gehele periode van 10 september tot en met 5 oktober mogen worden gebruikt voor parkeren, opbouwen en inrichten van het terrein en voor het afbreken en opruimen van voorzieningen;
 - h. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde teeltondersteunende voorzieningen, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. sleufsilo's en kuilvoerplaten worden in, of direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd, waarbij de bouwgrens per zijde met maximaal 50 m wordt overschreden, op een afstand van minimaal 50 m tot een bestemming waar (bedrijfs)woningen zijn toegestaan, dan wel op de bestaande, kleinere afstand;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. sleufsilo's en kuilvoerplaten 3 m;
 2. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;

3.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 14 in acht genomen.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen, verbreden, verharden en verwijderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, diepwortelende beplanting, houtopstanden en bebossing en het aanplanten van gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- d. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,4 m;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

3.3.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

3.3.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;

Artikel 4 Bedrijventerrein

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1': categorie 1, 2 en 3.1 zijn toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2': categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 zijn toegestaan;
- b. **hoogspanningsstation** ten behoeve van het openbaar nut en eventuele bliksempieken;
- c. niet-zelfstandige zakelijke dienstverlening als ondergeschikt onderdeel van de onder a bedoelde bedrijven;
- d. productiegebonden detailhandel;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- h. geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
- i. seksinrichtingen en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- j. inrichtingen bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder niet zijn toegestaan;
- k. vlees- en visverwerkingsbedrijven, zoals opgenomen in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, niet zijn toegestaan;
- l. Brzo-bedrijven niet zijn toegestaan;
- m. onder water doeleinden voor afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater worden begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. hoofdgebouwen dienen in de bouwgrens met de aanduiding 'gevellijn' te worden gebouwd, tenzij ter plaatse niet in een aanduiding is voorzien;
 3. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2, sub a onder 2 mag worden afgeweken van de gevellijn ten behoeve van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen en profielen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits
 - minimaal twee hoekpunten van het hoofdgebouw de gevellijn raken;
 - de afwijking niet meer bedraagt dan 10 meter, gemeten loodrecht op de betreffende gevellijn;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
 5. het bebouwingspercentage bedraagt ten minste het ter plaatse van de aanduiding 'minimum bebouwingspercentage (%)' aangegeven bebouwingspercentage;
 6. de bouwhoogte bedraagt ten minste en ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven

hoogte

7. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan de bouwhoogte van gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van reclamezuilen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van het bouwvlak aangegeven bouwhoogte;
- c. De onder a en b genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de welstandscriteria, zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke en/of cultuurhistorische panden nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke en/of cultuurhistorische verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2, sub a, onder 5: voor het verkleinen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat is aangetoond dat dit vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk wordt geacht;
- b. lid 3.2, sub a, onder 6: voor het verlagen van de minimale bouwhoogte tot 3,5 m, met dien verstande dat is aangetoond dat dit vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk wordt geacht;
- c. lid 3.2, sub a, onder 8: voor het bouwen tot op de zijdelingse bouwperceelgrens;
- d. lid 3.2, sub b: ten behoeve van een bouwhoogte van terreinafscheidingen van 6 m;
- e. lid 3.2, sub c: voor het afwijken van de welstandscriteria, met dien verstande dat er advies moet worden ingewonnen bij de welstandscommissie en dit advies in acht dient te worden genomen.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 *Strijdig gebruik*

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik, dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van ondergeschikte productiegebonden detailhandel.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 *Afwijkende bedrijfscategorie*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van bedrijven welke in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven worden genoemd in een naast hogere categorie en andere niet genoemde bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn toegestaan.

4.6.2 *Horeca en perifere detailhandel*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor de vestiging van horecabedrijven en perifere detailhandelsbedrijven, met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet mogen worden aangetast;
- b. de parkeerbehoefte moet worden opgevangen op eigen terrein.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. toegangspaden en inritten naar omliggende bestemmingen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Groen' is aan een aantal regels gebonden.

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 5.2.2 voor het toestaan van een bouwhoogte van maximaal 6 m.

5.3.2 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'VerkeerVerkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

Bouwregels

6.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer' is aan een aantal regels gebonden.

6.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen, niet zijnde gebouwen en overkappingen voor verkeers- en verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsdoeleinden, worden gebouwd.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen voor verkeers- of verblijfsdoeleinden of voor openbare nutsvoorzieningen

- a. de inhoud bedraagt per gebouw maximaal 50 m³;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3 m.

6.2.3 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt maximaal 12 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en -partijen;
- b. waterhuishouding;
- c. water, afvoer van water, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- d. groenvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Water' is aan een aantal regels gebonden.

7.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van bruggen bedraagt maximaal 2,5 m ten opzichte van de hoogte van het aangrenzende maaiveld;
- b. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken bedraagt maximaal 6 m.

Artikel 8 Leiding - Hoogspanningsverbinding

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

8.1.1 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor op de regels van iedere andere bestemming waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' samenvalt.

8.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van hoogspanningsmasten mag ten hoogste 40 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf positief schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder, op of in de lid 8.1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld-of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of ophoging;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 8.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of

- parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

8.4.2 *Uitzondering van de vergunningplicht*

Het verbod in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

8.4.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

8.5 *Wijzigingsbevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', deze bestemming wordt ontnomen indien is vast komen te staan dat ter plaatse geen bovengrondse hoogspanningleiding meer aanwezig is.

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 1' bestemde gronden zijn, in afwijking op alle andere bepalingen, mede bestemd voor de aanleg, het beheer en instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 110kV met de daarbij behorende:

- a. Belemmerende strook;
- b. Voorzieningen.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

9.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. Op of in de in dit artikel bedoelde gronden zijn geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met uitzondering van bestaande (vergunde) gebouwen.
- b. Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voorzover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 ten behoeve van de bouw van in de andere bestemming(en) genoemde bouwwerken geen gebouwen zijnde, na voorafgaand positief schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding.

9.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.4.1 *Verbod*

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden de volgende activiteiten uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het aanleggen van opstallen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- f. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- h. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- i. het tijdelijk opslaan van zwaar materiaal;

- j. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, anders dan ten dienste van de in lid 9.1 omschreven bestemming.

9.4.2 *Uitzonderingen*

Het in lid 9.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op een werk, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook betreffen;
- c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. die niet dieper dan 80 cm beneden maaiveld worden uitgevoerd;
- e. die verband houden met de aanleg van de ondergrondse 110kV-hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen.

9.4.3 *Omgevingsvergunning*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden kan worden verleend na voorafgaand schriftelijk advies van de betreffende leidingbeheerder en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding.

9.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 1', deze bestemming wordt ontnomen indien is vast komen te staan dat ter plaatse geen ondergrondse hoogspanningleiding meer aanwezig is.

Artikel 10 Leiding - Hoogspanningsverbinding 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van maximaal 110kV met de daarbij behorende masten en (veiligheids)voorzieningen.

10.1.1 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor op de regels van iedere andere bestemming waarmee de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' samenvalt.

10.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van hoogspanningsmasten mag ten hoogste 50 m bedragen;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf positief schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder, op of in de lid 10.1 bedoelde gronden, een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van opgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van maaiveld-of weghoogte door ontgrondingswerkzaamheden of ophoging;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van (reeds bestaande) watergangen;
- d. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- e. het aanbrengen en/of slopen van bovengrondse opstallen, constructies, straatmeubilair, installaties of apparatuur anders dan ten dienste van deze in lid 7.1 omschreven bestemming;
- f. het aanleggen, verbreden, of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden;
- g. het aanleggen van zonneparken.

10.4.2 *Uitzondering van de vergunningplicht*

Het verbod in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn bij het van kracht worden van het plan;
- b. verband houden met de aanleg, aanpassing of onderhoud van de betreffende hoogspanningsverbinding en de daarbij horende voorzieningen;
- c. het onderhoud en beheer hetgeen krachtens de onderliggende bestemming is toegestaan.

10.4.3 *Toetsingscriteria*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien uit het verkregen positief schriftelijk advies van de netbeheerder is gebleken dat hierdoor de veiligheid en leveringszekerheid niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Aan de hand daarvan kan het bevoegd gezag desgewenst voorwaarden verbinden aan de vergunning, ter bescherming van bedoelde verbinding.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2', deze bestemming wordt ontnomen indien is vast komen te staan dat ter plaatse geen bovengrondse hoogspanningleiding meer aanwezig is.

Artikel 11 Waarde - Archeologische verwachting 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

11.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

11.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1 is niet vereist, indien:

- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m².

11.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 11.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

11.4.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

11.4.3 Uitzondering

Het in artikel 11.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 5.000 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

11.4.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 11.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 2', deze bestemming wordt ontnomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 12 Waarde - Archeologische verwachting 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het herstel en behoud van archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 is niet vereist, indien:

- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 10 ha.

12.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 12.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

12.4.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

12.4.3 Uitzondering

Het in artikel 12.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 10 ha of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;
 - 1. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
 - 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

12.4.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

12.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting 3', deze bestemming wordt ontnomen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbelregel

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

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bestaande maatvoering

14.1.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de regels van dit plan is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

14.1.2 Bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

14.1.3 Bestaande dakhelling

In die gevallen dat de bestaande dakhelling van gebouwen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die dakhelling in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

14.1.4 Bestaande oppervlaktes

Het bepaalde in artikel 14.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

14.1.5 Bestaande inhoud

Het bepaalde in artikel 14.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e. een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, plattelandsappartementen, boerderijkamers en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning en/of zorgvoorzieningen.
- f. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 Vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding te vervallen' komt de onderliggende dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding ten behoeve van een hoogspanningsverbinding met bijbehorende voorzieningen uit de vigerende bestemmingsplannen te vervallen vanaf het eerste moment, dat de hoogspanningsverbinding als bedoeld in artikel 4 in enigerlei vorm in gebruik is genomen. De andere daar voorkomende (dubbel)bestemming(en) en/of aanduiding(en) blijven onverkort van toepassing.

16.2 Vrijwaringszone-radar

16.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone-radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een radarverstoringgebied.

16.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 45 m.

16.2.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 16.2.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringgebied.

16.3 Reconstructiewetzones

Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikelen 3) voor deze afzonderlijke gebieden.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Afwijking langdurige evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

17.2 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan in die zin dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 45,00 m;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
 1. deze vergroting maximaal 10 m² per plaatselijke verhoging zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de verhogingen ten hoogste 50% van het dakvlak zal bedragen;
- f. de vergroting leidt tot een bouwhoogte van maximaal 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw.

17.3 Voorwaarden algemene afwijkingsregels

De in artikel 17.2 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de brandveiligheid;
- d. de verkeersveiligheid.

Bij de toepassing van deze bevoegdheid dienen onder andere effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekkende werking, bij de beoordeling te worden betrokken.

Artikel 18 Overige regels

- a. Indien de (wijziging van de) omvang, het bouwen van en/of de bestemming van een gebouw danwel het terrein daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht, conform Bijlage 3 Parkeernormen Hof van Twente op eigen terrein in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw danwel die functie behoort.
- b. De onder a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
- c. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten minimaal 1,80 m bij 5 m en maximaal 3,25 m bij 6 m bedragen;
 1. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - minimaal 3,50 m bij 5 m bedragen.
 2. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimten, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

19.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van lid 19.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 19.1 met maximaal 10%.

19.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 19.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

19.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 19.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

19.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 19.4, na inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

19.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 19.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels behorende bij het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamsehoek 2021, herziening hoogspanningsstation.

**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

Projectleider**Plannaam**

Bedrijventerrein
Zenkeldamsehoek 2021,
herziening
hoogspanningsstation

Opgesteld door**Adres**

Gemeente Hof van Twente
De Höfte 7
7471DK Goor
www.hofvantwente.nl

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:						
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1531	1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:						
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1551	1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1551	1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1561	1061	0	Meelfabrieken:						
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:						
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1571	1091	0	Veevoerbabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1583	1081	0	Suikerfabrieken:						
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2
1584	10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2
1589.2	1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1597	1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
16	12	-							
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK						
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	13	-							
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2
172	132	0	Weven van textiel:						
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	14	-							
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-							
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	151, 152		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	16	-							
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELLEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
21	17	-							
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2
22	58	-							
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	19202	C	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
24	20	-							
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:						
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2441	2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:						

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
25	22	-							
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
252	222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
26	23	-							
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN						
261	231	0	Glasfabrieken:						
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2651	2351	0	Cementfabrieken:						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2653	235202	0	Gipsfabrieken:						
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1
2661.1	23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:						
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	3.1
267	237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1
2682	2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	2399	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1
27	24	-							
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
272	241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2
274	244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	244	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2
274	244	B0	Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:						
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieten/ -smelten:						
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2753, 2754	2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:						
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1
281	251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharderen	30	50	100	50	100 D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2
2851	2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100	50 R	100	3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
29	27, 28, 33								
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	26, 28, 33								
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2
31	26, 27, 33	-							
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2
32	26,33	-							
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
33	26, 32, 33	-							
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2
34	29	-							
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven						
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35	30	-							
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36	31	-							
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1
37	38	-							
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
372	383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
372	383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
40	35	-							
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	B0	bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:						
40	35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
40	35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
40	35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
40	35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
40	35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
40	35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
41	36	-	-						
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER						
41	36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
41	36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
41	36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
41	36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
41	36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
45	41, 42, 43	-	-						
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
50	45, 47	-	-						
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatswerkhuizen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobekledingen	0	0	10	10	10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	473	0	Benzineservicestations:						
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	-	-						
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:						
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
5148.7	46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
5148.7	46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
5151.2	46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
5151.3	46713		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:						
5152.1	46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
5152.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	46735	4	zand en grind:						
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
5154	4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2

Bijlage 1: Staat van Bedrijven

Bestemmingsplan Bedrijventerrein Zenkeldamshoek Goor

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m ²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m ²	10	10	50	10	50	3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:						
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
518	466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
60	47	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6021.1	493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m ²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
64	53	-							
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	77	-							
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
72	62								
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1

BEDRIJVENTERREIN ZENKELDAMSHOEK GOOR

BEELDKWALITEITPLAN

CONCEPT 06-07-2021
IN OPDRACHT VAN ZENKELDAMSHOEK BEHEER
PROJECTNR 1114514.02

RHO ADVISEURS

INLEIDING

In de kern Goor wordt het bedrijvenpark Zenkeldamshoek gerealiseerd. Dit bedrijvenpark wordt ontwikkeld door de Ontwikkelingsmaatschappij Zenkeldamshoek, een samenwerkingsverband van de gemeente Hof van Twente en BNG Gebiedsontwikkeling. Het plangebied valt onder het bestemmingsplan 'buitengebied' van de gemeente Hof van Twente en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk.

Juridisch kader

De gemeente Hof van Twente heeft haar welstandsbeleid vastgelegd in de Welstandsnota Hof van Twente 2012. De ontwikkeling van het plangebied naar een bedrijventerrein is hierin niet voorzien. Voor de gewenste ontwikkeling is een nieuw specifiek welstandskader wenselijk. In 2003 is eerder een beeldkwaliteitsplan voor het gehele bedrijventerrein Zenkeldamshoek opgesteld. Waar het kan wordt hier op aangesloten, waar het nodig is wordt er van afgeweken. Dit beeldkwaliteitplan vervangt hiermee de bestaande welstandsnota en wordt ook als zodanig vastgesteld. Op basis van dit beeldkwaliteitplan kan de toekomstige welstandsbeoordeling van de bouwplannen op de planlocatie plaatsvinden.

Criteria

Dit beeldkwaliteitplan geeft een meer concrete invulling aan de ruimtelijke aspecten voor het plangebied. Het sluit daarbij aan op de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er worden duidelijke criteria gegeven voor de bebouwing en welke ambitie voor de inrichting van de aansluiting op de openbare ruimte wordt voorgestaan. Het kwaliteitsdocument is opgesteld met als doel om :

- een aantrekkelijk woon- en bedrijfsmilieu tot stand te brengen;
- de ontwikkelende partijen te inspireren en vooraf informatie te geven over de welstandscriteria;
- de welstandscommissie een passend kader te bieden waarbinnen de toetsing van bouwplannen plaats vindt.

De beschreven criteria hebben niet het karakter van bestemmingsplanregels. Dat wil zeggen: ze zijn bedoeld als inspirerend kader. Incidenteel kan gemotiveerd van de criteria worden afgeweken, mits er sprake is van een overtuigende kwaliteit en van gevoel voor de omgeving. In dergelijke incidentele gevallen wordt expliciet aan de welstandscommissie voorgelegd of een uitzonderingssituatie vanwege de kwaliteit van het bouwplan gerechtvaardigd is. In de planregels van het bestemmingsplan wordt een koppeling gemaakt met het beeldkwaliteitplan waardoor deze ook juridisch wordt geborgd in de planregels.

Plangebied

Entersestraat

Zomerweg

LIGGING PLANGEBIED



PLANGEBIED IN BEELD



De rotonde op de Zomerweg met rechts de aansluiting op het plangebied



Huidige beeld aan de Zomerweg, aan weerszijden begeleid door een rij beuken. Rechts het plangebied van de zomerweg gescheiden door een kavelsloot.



Huidig beeld aan de Enteresestraat, rechts het plangebied.



De kruising Zomerweg / Enteresestraat, met op de achtergrond de zuidwest punt van het plangebied

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het bedrijventerrein Zenkeldamshoek fase 2 bestaat uit een wigvormig perceel ingeklemd tussen de Zomerweg aan de oostzijde en de Entersestraat aan de westzijde. De Zomerweg is de toegangsweg van Goor en loopt door tot in de stad. De Entersestraat is een 60km/h ontsluitingsweg en loopt door het buitengebied richting Enter.

Aan de oostzijde van de Zomerweg ligt de eerste fase van het bedrijventerrein Zenkeldamshoek. Door middel van een rotonde aan de Zomerweg wordt dit deel van het bedrijventerrein ontsloten. Zenkeldamshoek Fase 2 waar dit beeldkwaliteitsplan betrekking op heeft, wordt eveneens ontsloten vanaf deze rotonde en sluit hiermee aan op Fase 1. Dwars over het gebied loopt een zonering voor hoogspanningsleidingen die op het kaartbeeld hiernaast is aangeduid. Binnen deze zonering is bebouwing niet mogelijk. Om die reden is in het stedenbouwkundig plan de keuze gemaakt om de benodigde watercompensatie binnen deze zone te realiseren nabij de entree. Naast de noodzaak voor watercompensatie is het behouden en benutten van de bestaande groenstructuur en het bestaande slotenpatroon ook essentieel ten behoeve van instandhouding van de aanwezige flora en fauna.

Vanaf de rotonde wordt het gebied ontsloten, door middel van een T-splitsing wordt aangesloten op de interne ontsluitingsweg. De positie van weg is bepaald door de hoogspanningsmast die midden in het gebied staat. De ontsluitingsweg loopt daardoor niet helemaal midden door het gebied. Aan de westzijde van het gebied sluit de ontsluitingsweg aan op de Entersestraat. Op deze manier ontstaan bouwvelden van respectievelijk 40m diep aan de zuidkant van de ontsluitingsweg en 50 diep aan de noordkant van de weg. Deze bouwvelden kunnen afhankelijk van de vraag uit de markt worden ontwikkeld en verdeeld in bedrijfskavels.



BEELDKWALITEIT DEELGEBIEDEN

In dit beeldkwaliteitsplan worden twee deelgebieden onderscheiden, aan de westzijde en oostzijde van de interne ontsluitingsweg. Voor de deelgebieden gelden deels verschillende eisen ten aanzien van de gewenste beeldkwaliteit. Daarnaast wordt er een onderscheid gemaakt hoe wordt omgegaan met de uitstraling aan de randen van het gebied; de Zomerweg en de Entersestraat. Op het kaartbeeld hiernaast is dit onderscheid in gebieden en randen weergegeven.

DEELGEBIED OOST

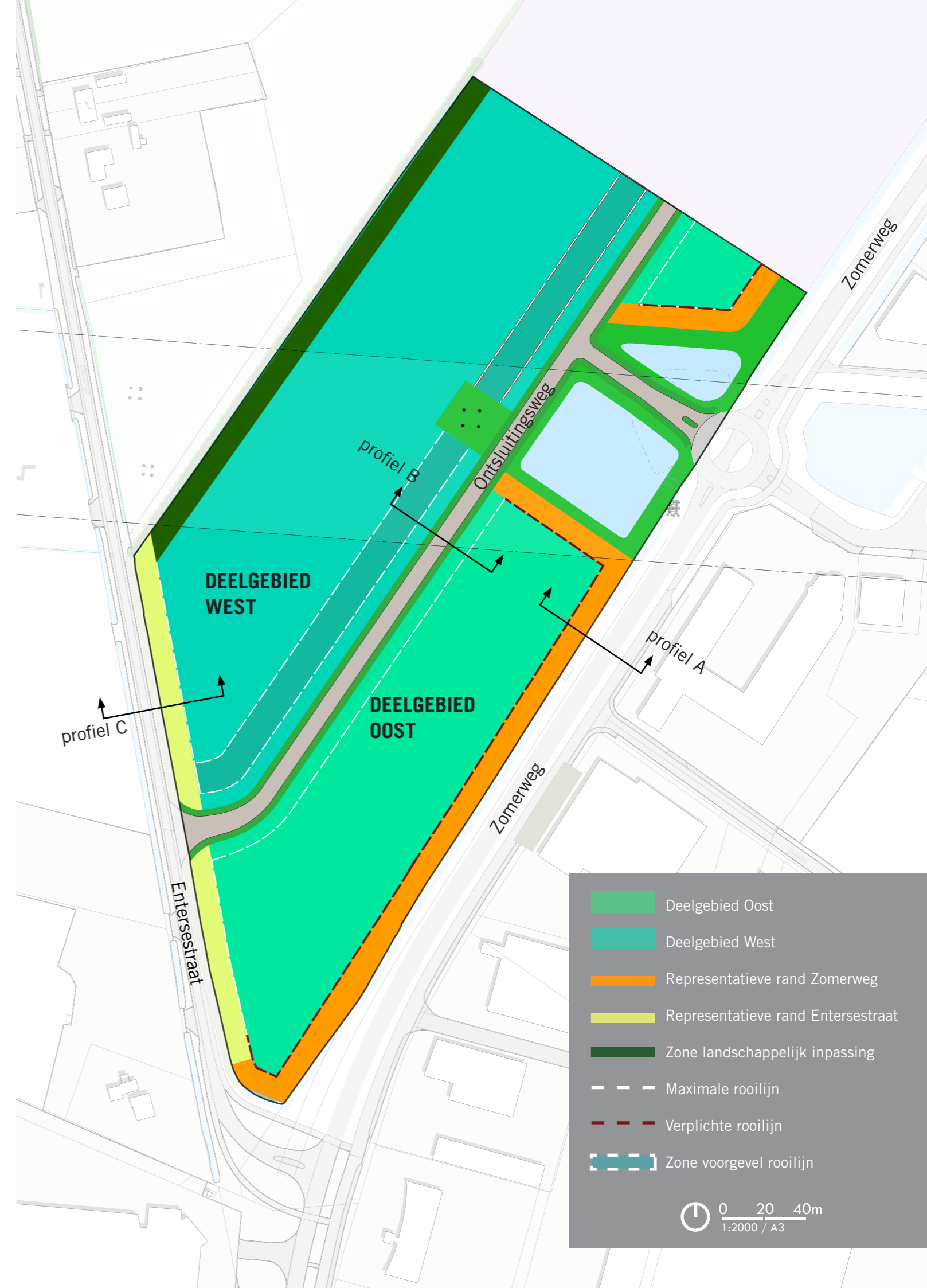
De Zomerweg is de toegangsweg van Goor en vormt de entree tot de stad vanaf de provinciale weg N347. Het beeld van de Zomerweg dat nagestreefd wordt, is die van een krachtig groen element met als achtergrond hoogwaardige bedrijfsbebouwing. Aan beide zijden van de Zomerweg is een groenstrook aanwezig met een bomenrij. De beukenbomen zijn zodanig gepositioneerd dat de achtergelegen bebouwing zichtbaar is en blijft. Een kavelsloot vormt de grens van het plangebied aan de zomerweg.

De bedrijfsbebouwing staat in een verplichte rooilijn aan de zijde van vanaf de zomerweg. De bebouwing staat parallel aan de Zomerweg en heeft aan de kant van de Zomerweg een hoogwaardige eigentijdse uitstraling, waarvan de representatieve kant naar de Zomerweg is gekeerd. Aan deze zijde worden geen hekwerken geplaatst, de rand van het perceel wordt begrenst met een halfhoge haag waardoor een eenduidig beeld wordt nagestreefd en het groene karakter aan de Zomerweg wordt versterkt. De bedrijfspercelen zijn toegankelijk aan de andere zijde, vanaf de ontsluitingsweg die centraal door het bedrijventerrein loopt. Aan deze zijde vindt ook het laden en lossen plaats, eventuele buitenopslag, het parkeren en de overige zichtbare bedrijfsmatige activiteiten. De Zomerweg is de representatieve rand, de binnenweg is waar de bedrijvigheid plaatsvindt.

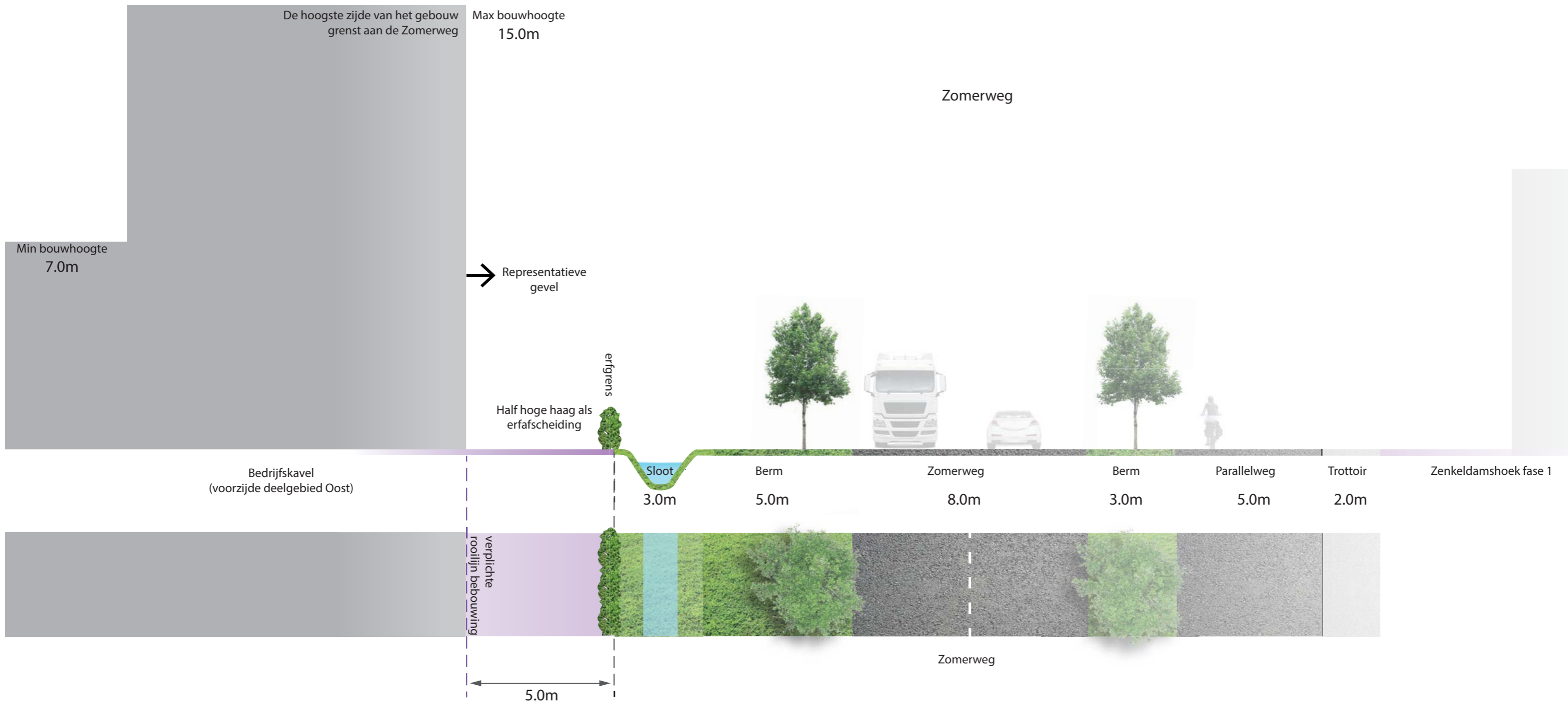
DEELGEBIED WEST

Het deelgebied aan de noordzijde van de ontsluitingsweg De Entersestraat vormt een onderdeel van het overgangsgedebied naar de Boven Regge met zijn doorzichten naar de stuwval van Markelo. De uitstraling van deze zone is te karakteriseren als 'lommerrijk'. Deze uitstraling zal gehandhaafd blijven en waar mogelijk worden versterkt. Langs de Entersestraat dient de bedrijfsbebouwing aan te sluiten bij de maat, schaal en kleur van de bestaande bebouwing aan de Entersestraat. De bedrijfsbebouwing wordt ontsloten vanaf de binnenweg. Aan de zijde van de Entersestraat staat de bedrijfsbebouwing met de representatieve zijde naar de weg, echter is aan deze zijde geen sprake van een verplichte rooilijn waardoor bebouwing op een efficiënte manier op het perceel gepositioneerd kan worden. Aan de ontsluitingsweg is sprake van een zone waarbinnen de voorgevel gepositioneerd moet worden, waardoor een helder beeld ontstaat maar flexibiliteit mogelijk blijft. Aan de westzijde is een zone opgenomen waar opgaande beplanting moet worden gerealiseerd om de landschappelijke inpassing te waarborgen.

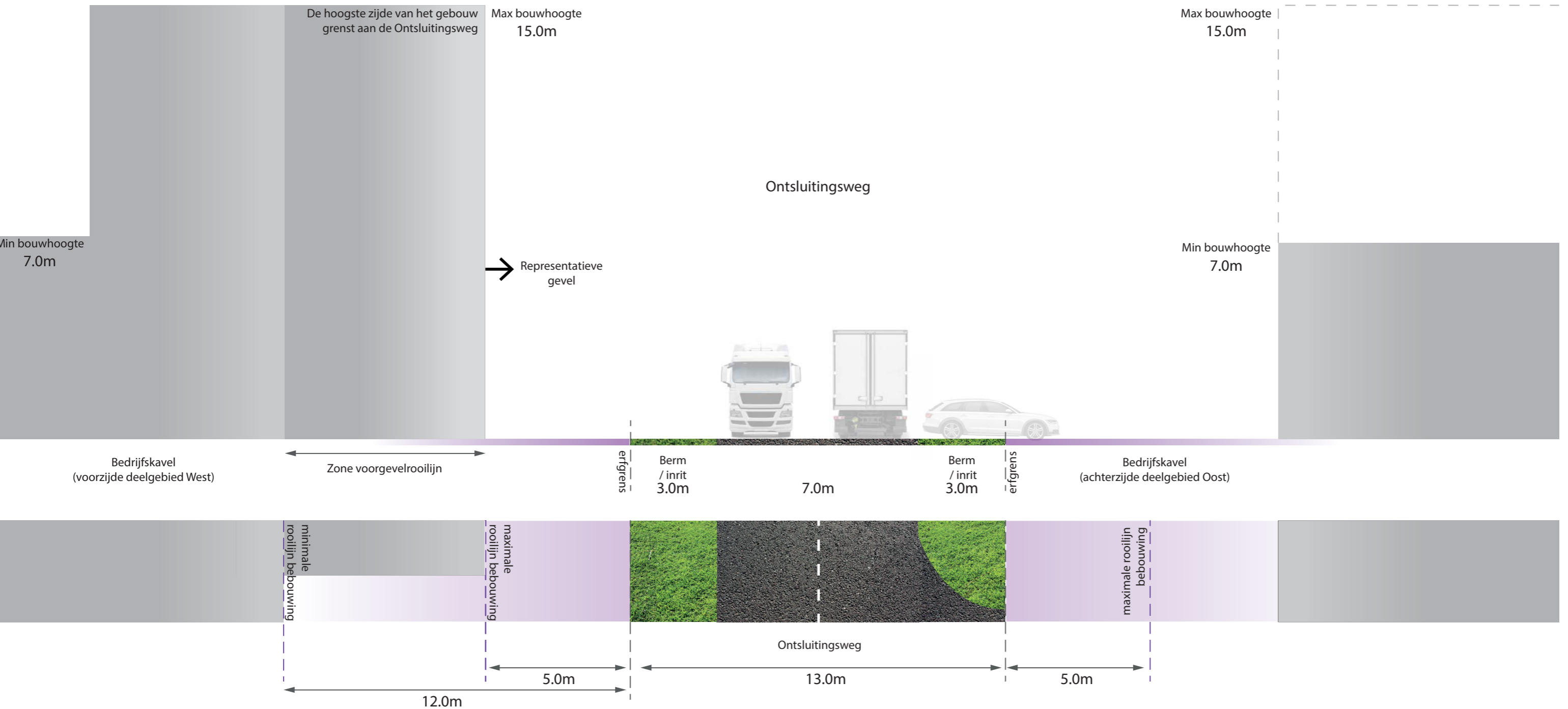
Op de volgende pagina's wordt bovenstaande aan de hand van profielen verduidelijkt en worden per deelgebied de welstandscriteria en richtlijnen per onderdeel beschreven.



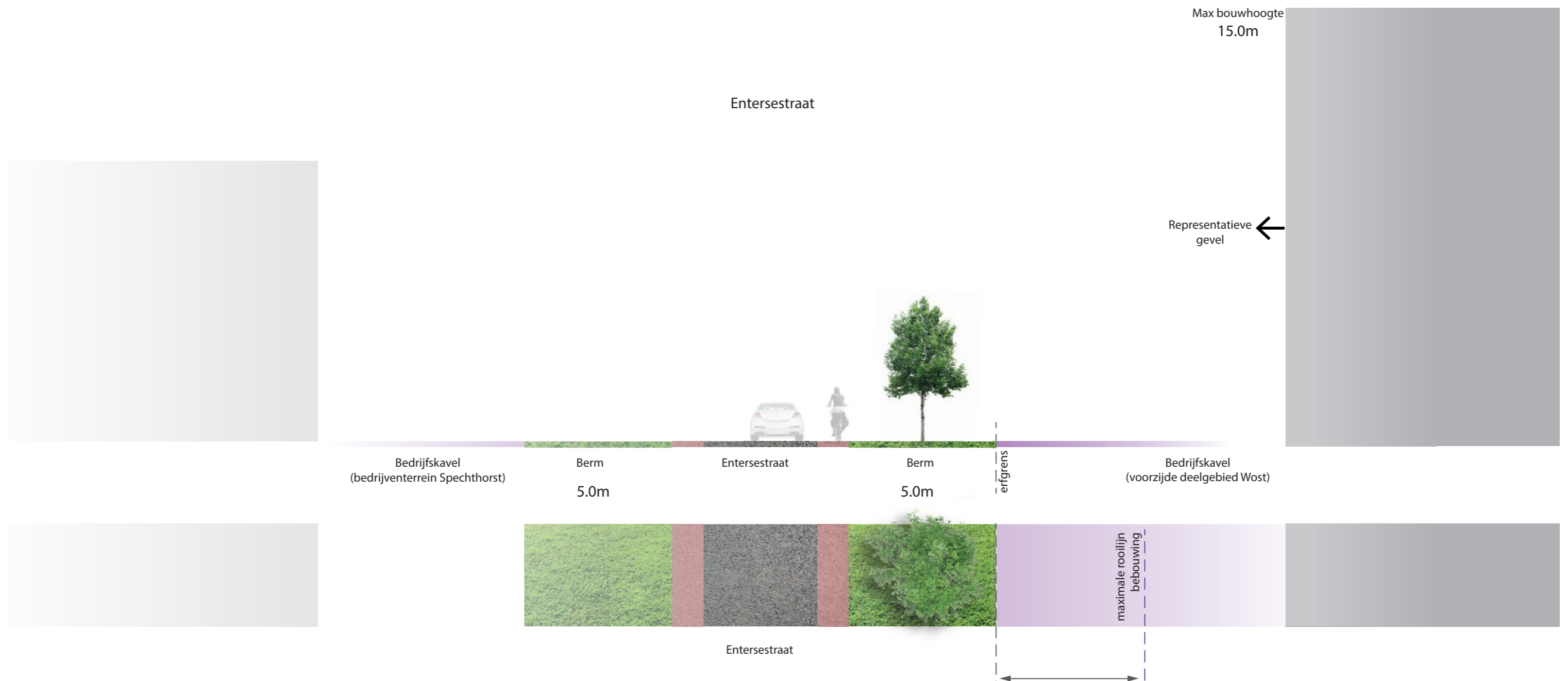
PROFIEL A - ZOMERWEG



PROFIEL B - ONTSLUITINGSWEG



PROFIEL C - ENTERSESTRAAT



WELSTANDSCRITEIA DEELGEBIED OOST

BEDRIJFSKAVELS

REGELS EN RICHTLIJNEN

Typologie

Er wordt een ritmisch bebouwingsbeeld nagestreefd bestaande uit een reeks afwisselend solitaire bedrijfsbebouwing.

Uitstraling

Een gebouw is vormgegeven met een eigentijdse hoogwaardige architectuur en heeft een representatieve uitstraling aan de Zomerweg.

Vorm en omvang gebouw

De maximale hoogte is conform het bestemmingsplan 15 meter. De hoogste zijde van het gebouw grenst aan de Zomerweg, lagere bebouwingsdelen liggen achter de voorgevel. De minimale hoogte is 7 meter.

Dak

Het dak is plat.

Materialisering

Er worden natuurlijke materialen toegepast zoals hout, glas, beton, steen en staal. Het gebouw bestaat uit maximaal twee hoofdmaterialen en heeft een eenduidige uitstraling.

Kleurgebruik

Het kleurgebruik is ingetogen en bestaat uit aardse tinten, antraciet, of de onbewerkte kleur van het materiaal, zoals hout.

Reclameuitingen

Reclame-uitingen zijn ingetogen en zijn zowel qua voorkomen, maatvoering en kleurgebruik onderschikt aan het hoofdgebouw, en zijn meeontworpen met het gebouw.

Bebouwingsaccenten

Bebouwingsaccenten in materialisering en kleurgebruik zijn ondergeschikt aan het geheel, het gebouw wordt als één geheel ontworpen.

Terreininrichting

De terreininrichting bestaat uit open verharding. Asphalt is niet toegestaan mits de bedrijfsvoering niet anders toelaat. Aan de representatieve zijde is een groene inrichting het wensbeeld. Per perceel is één inrit toegestaan.

Parkeren

Het parkeren gebeurt aan de zijde van de ontsluitingsweg of tussen de bebouwing, minimaal 10 meter achter de verplichte rooilijn. Parkeren is niet zichtbaar vanaf de Zomerweg en wordt indien noodzakelijk door middel van een beukenhaag aan het zicht onttrokken.

Erfafscheiding

De erfafscheiding bestaat aan de representatieve zijde uit aan halfhoge beukenhaag. Aan de niet-representatieve zijde is een zwart hekwerk tevens mogelijk, al dan niet in combinatie met een beukenhaag.



WELSTANDSCRITEIA DEELGEBIED WEST

BEDRIJFSKAVELS

REGELS EN RICHTLIJNEN

Typologie

Er wordt een ritmisch bebouwingsbeeld nagestreefd bestaande uit een reeks afwisselend solitaire bedrijfsbebouwing.

Uitstraling

Een gebouw heeft een representatieve uitstraling aan de Entersestraat en aan de Ontsluitingsweg.

Vorm en omvang gebouw

De maximale hoogte is conform het bestemmingsplan 15 meter. De hoogste zijde van het gebouw grenst aan de Entersestraat en / of aan de Ontsluitingsweg, lagere bebouwingsdelen liggen achter de voorgevel. De minimale hoogte is 7 meter.

Dak

Het dak is plat.

Materialisering

Er worden natuurlijke materialen toegepast zoals hout, glas, beton, steen en staal. Het gebouw bestaat uit maximaal twee hoofdmaterialen en heeft een eenduidige uitstraling.

Kleurgebruik

Het kleurgebruik is ingetogen en bestaat uit aardse tinten, antraciet, of de onbewerkte kleur van het materiaal, zoals hout.

Reclameuitingen

Reclame-uitingen zijn ingetogen en zijn zowel qua voorkomen, maatvoering en kleurgebruik onderschikt aan het hoofdgebouw, en zijn meeontworpen met het gebouw.

Bebouwingsaccenten

Bebouwingsaccenten in materialisering en kleurgebruik zijn ondergeschikt aan het geheel, het gebouw wordt als één geheel ontworpen.

Terreininrichting

De terreininrichting bestaat uit open verharding. Asphalt is niet toegestaan mits de bedrijfsvoering niet anders toelaat. Per perceel is één inrit toegestaan.

Parkeren

Het parkeren gebeurt bij voorkeur achter of tussen de bebouwing, maar is mogelijk aan de voorzijde van het gebouw aan de Ontsluitingsweg.

Erfafscheiding

De erfafscheiding bestaat aan de representatieve zijde uit een halfhoge beukenhaag of een zwart hekwerk. De zijde van het perceel die grenst aan de westgrens van het plangebied en daarmee aan het open landschap, krijgt een groene invulling in de vorm van een 5 meter brede groenstrook met opgaand groen waardoor de buitenopslag, het parkeren, en de bedrijfsmatige activiteiten aan het zicht worden onttrokken.



INSPIRATIE DUURZAAMHEID EN ENERGIE

Dit hoofdstuk is bedoeld ter inspiratie, niet als harde eis voor bedrijven. Voor het duurzaam inrichten van het bedrijventerrein zijn er enkele duurzaamheidsprincipes van toepassing. Deze principes hebben te maken met duurzaam bouwen, maar ook met duurzaam ruimtegebruik, terreinbeheer en duurzaam omgaan met energie en fysieke stromen.

DUURZAAM BOUWEN

Bij het ontwerp van het gebouw dient de architect rekening te houden met de duurzaamheid van het gebouw. Enkele manieren waarop duurzaam gebouwd kan worden:

- Hergebruik of gebruik van sloopmateriaal voor nieuwbouw.
- Milieuvriendelijke materialen gebruiken, zoals hout waarvoor selectief is gekapt (hout uit duurzaam beheerde bossen).
- Energiezuinig ontwerpen, bijvoorbeeld een gebouw dat evenveel energie gebruikt als het opwekt (energie neutraal), door bijvoorbeeld zonnepanelen.
- Het intensiever of meervoudig gebruik van gebouwen.
- Industrieel, flexibel en demontabel bouwen (IFD-bouwen) zorgt ervoor dat gebouwen in onderdelen zijn te demonteren, zodat ze geschikt zijn voor hergebruik.

DUURZAME INRICHTING EN KLIMAATADAPTIEF ONTWERP

Met de inrichting van het bedrijventerrein wordt een groenstructuur gewaarborgd aan de randen van het gebied. Aan de oost- en westzijde bestaat deze uit de groene ruimte voor de bedrijfsbebouwing en aan de noordzijde bestaat deze uit de zone voor de landschappelijke inpassing met opgaande beplanting. De entree van het gebied aan de oostzijde krijgt een groen karakter, mede door het toepassen van de waterpartij. Daarnaast krijg de ontsluitingsweg aan weerszijden een groene berm van 3 meter. Op deze wijze wordt er invulling gegeven aan een klimaatadaptief ontwerp. Dit is noodzaak vanwege het veranderende klimaat. Stormen verheugen, regenval intensificeert en veroorzaakt overstromingen. Het kan ook tijdenlang kurkdroog zijn. Het aantal dieren- en insectensoorten neemt af. Door vervuiling, ontbossing en de toename van de CO₂-uitstoot warmt de aarde op. Bomen, struiken, gevelgroen, bloemen en kruiden hebben een koelend effect op de stedelijke omgeving. Ze nemen veel hitte weg, dringen het energieverbruik terug en nemen CO₂ op voor productie van zuurstof. Daarnaast vertraagt groen de regenwaterafvoer, het is biodiversiteitsverhogend en heeft een positief effect op de gezondheid en het welzijn van mensen. Om dit te bewerkstelligen worden de volgende uitgangspunten meegegeven:

- Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met een open verharding op de ondergrond waardoor de ondergrond het regenwater snel absorbeert.
- Zonnepanelen en andere duurzaamheidsmaatregelen wordt op het dak opgelost.
- Er wordt tevens ingezet op zichtbare duurzaamheidsmaatregelen, zoals groene gevels.
- Ook het aanbrengen van groene daken levert een bijdrage aan de wateropvang en -afvoer en kan ingezet worden voor watercompensatie.

DUURZAAM BEHEREN

Ook het beheer van (industrie)terreinen kan op een duurzame manier. Al bij de aanleg en de ontwikkeling van het bedrijvenpark moet worden nagedacht over het beheer. Er kan hierbij gedacht worden aan bijvoorbeeld parkmanagement. Dit is een samenwerkingsverband om het beheer op het bedrijvenpark goed te regelen. Denk hierbij aan afvalstromen en hergebruik op het terrein, gebruik van grijs water en gezamenlijke inkoop van duurzame grondstoffen en producten.



RHO ADVISEURS



PARKEERNORMEN GEMEENTE HOF VAN TWENTE 2010

stedelijkheidsgraad	weinig stedelijk		stedelijke zone			opmerkingen
			centrum	schil/overloop- gebied centrum	rest bebouwde kom	
hoofdfunctie	functie	eenheid	norm	norm	norm	
WONEN	woning duur	woning	1,75	1,75	2,1	
	woning midden	woning	1,4	1,7	1,85	
	woning goedkoop	woning	1,25	1,4	1,55	
	serviceflat/aanleunwoning	woning	0,45	0,45	0,45	
	kamer verhuur	kamer	0,4	0,4	0,4	
WINKELN	binnensteden/hoofdwinkelgebieden	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	
	stadsdeelcentra	100 m2 bvo	nvt	nvt	nvt	
	wijk-, buurt- en dorpscentra	100 m2 bvo	3,75	3,75	3,75	
	grootschalige detailhandel	100 m2 bvo	nvt	7,5	7,5	
	showroom (auto's, boten etc.)	100 m2 bvo	1,1	1,3	1,7	
	(week)markt	1 m' marktkraam	0,23	0,23	0,23	
	bouwmarkt / tuincentrum / kringloopwinkel	100 m2 bvo		2,45	2,45	
WERKEN	(commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie)	100 m2 bvo	2,4	3,1	3,3	
	kantoren zonder baliefunctie	100 m2 bvo	1,6	1,8	2,1	
	arbeidsextensieve / bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, groothandel, arbeidsintensieve / bezoekersextensieve bedrijven)	100 m2 bvo	0,55	0,65	0,85	
	(industrie, garagebedrijf, laboratorium, werkplaats, bedrijfsverzamelgebouw)	100 m2 bvo	1,45	1,95	2,65	
		100 m2 bvo	1,25	1,25	1,25	
LEISURE	café / bar/ discotheek/cafetaria	100 m2 bvo	6,0	6,0	7,0	
	restaurant	100 m2 bvo	11,0	11,0	15,0	
	museum	100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	
	bibliotheek	100 m2 bvo	0,6	0,8	1,1	
	bioscoop / theater / schouwburg	zitplaats	0,25	0,25	0,35	
	jachthaven	ligplaats	0,6	0,6	0,6	
	Gymlokaal	100 m2 bvo	1,95	2,25	2,75	
	sporthal (binnen)	100 m2 bvo	1,95	2,25	2,75	
	sportveld (buiten)	ha. netto terrein	20,0	20,0	20,0	
	dansstudio / sportschool	100 m2 bvo	3,5	3,5	4,5	
	squashbanen	baan	1,5	1,5	1,5	
	tennisbanen	baan	2,5	2,5	2,5	
	golfbaan	hole	nvt	nvt	7,0	
	bowlingbaan / biljartzaal	baan/tafel	2,0	2,0	2,0	
	evenementenhal / beursgebouw / congresgebouw	100 m2 bvo	5,5	6,5	8,5	
	zwembad	100 m² opp. bassin	9,0	10,0	11,0	
	themapark / pretpark	ha. netto terrein	8,0	8,0	8,0	
	overdekte speeltuin/hal	100 m2 bvo	7,5	7,5	7,5	
	manege	box	nvt	nvt	0,4	
	sexclub	100 m2 bvo	5,0	5,0	5,0	
sociaal cultureel centrum / wijkgebouw	100 m2 bvo	3,0	3,0	3,0		
GEZONHEIDSZORG	ziekenhuis	bed	1,6	1,6	1,6	
	verpleeg- verzorgingstehuis	wooneenheid	0,6	0,6	0,6	
	apotheek	100 m2 bvo	2,2	2,2	2,2	
	arts / maatschap / therapeut / colsultatiebureau	behandelkamer	1,75	1,75	1,75	
ONDERWIJS	beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	collegezaal	20,0	20,0	20,0	
	beroepsonderwijs dag (MBO, ROC, WO, HBO)	leslokaal	6,0	6,0	6,0	
	voorbereidend dagonderwijs (Vwo, Havo, Vmbo)	leslokaal	1,0	1,0	1,0	
	avondonderwijs	student	1,0	1,0	1,0	
	basisonderwijs	leslokaal	1,0	1,0	1,0	exclusief Kiss & Ride
	creche / peuterspeelzaal / kinderdagverblijf	arbeidsplaats	0,7	0,7	0,7	exclusief Kiss & Ride
OVERIGEN	hotel	kamer	1,0	1,0	1,0	
	volkstuint	perceel	0,3	0,3	0,3	
	binnensteden/hoofdwinkelgebieden	100 m2 bvo	0,15	0,15	0,15	
		gelijktijdige				
	begraafplaats/crematorium	begraafenis/crematie	22,5	22,5	22,5	