

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1023607	Otten, André	RU-REO	M. Elferink
ONDERWERP			
Vaststelling bestemmingsplan De Veldkamp			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

01 - Werk verbindt

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Overeenkomstig artikel 3.1, lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) en artikel 9.1.4 lid 3 en 4 Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen jonger zijn dan tien jaar. Indien niet voor het verstrijken van de periode van tien jaar de gemeenteraad opnieuw een bestemmingsplan heeft vastgesteld, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten. Concreet betekent dit dat er dan geen leges voor omgevingsvergunningen en/of planologische procedures geïnd kunnen worden. Hoewel het bestemmingsplan De Veldkamp tot 16 februari 2016 nog actueel is, zijn er diverse argumenten om dit bestemmingsplan versneld te herzien. In het bestemmingsplan worden de regels flexibeler, tussentijds verleende vergunningen/uitwerkingen worden opgenomen, het plan wordt afgestemd op nieuwe wetgeving en actuele ontwikkelingen worden opgenomen. De herziening is een verzoek van de stuurgroep De Veldkamp.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan De Veldkamp 2014 is een herziening van het bestemmingsplan De Veldkamp (2006). De herziening beoogt de regels flexibeler te maken, tussentijdse verleende vergunningen/uitwerkingen mee te nemen, het plan af te stemmen op nieuwe wetgeving en actuele ontwikkelingen mee te nemen.

Ontwerpbestemmingsplan / zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp heeft van 9 juli tot en met 19 augustus 2014 voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn 5 zienswijzen ingediend. In de Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp zijn de zienswijzen samengevat en van commentaar voorzien. De ingediende zienswijzen geven aanleiding tot wijzigingen in het plan. Daarnaast zijn enkele ambtshalve wijzigingen opgenomen. Alle wijzigingen zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Veldkamp 2014 die onderdeel uitmaakt van het raadsvoorstel. Het ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening eveneens voorgelegd aan een aantal vooroverleginstanties.

Exploitatieplan

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat bij een bestemmingsplan een exploitatieplan wordt opgesteld. Indien geen exploitatieplan wordt opgesteld (dat kan bijvoorbeeld als de uitvoerbaarheid op een andere wijze is gegarandeerd) dan dient de raad dit expliciet te besluiten. Aan de raad wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan De Veldkamp 2014. Voor het gebied is een grondexploitatie vastgesteld waarmee de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd.

Economische uitvoerbaarheid

Bij de ontwikkeling van De Veldkamp (gehele bedrijventerrein De Veldkamp: Bornse en Hengelose deel) is een sluitende grondexploitatie opgesteld. Vanwege de economische crisis is de afgelopen jaren minder grond in uitgifte gebracht dan van te voren was geraamd. Dit heeft er toe geleid dat de periode van uitgifte van gronden is verlengd. De grondexploitatie is hierop aangepast.

Vervolg na vaststelling

Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het vastgestelde bestemmingsplan langs elektronische weg aan Gedeputeerde Staten van Overijssel en de betrokken rijksdiensten gestuurd met het verzoek om

toestemming tot versnelde publicatie. Indien dit wordt toegestaan zal het besluit eerder dan zes weken na vaststelling bekend worden gemaakt. Hierna ligt het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage. Tijdens de termijn van terinzageligging kunnen degenen die tijdig een zienswijze bij de gemeenteraad hebben ingediend een beroepschrift bij de Raad van State indienen. De Raad van State zal, indien beroep is ingesteld, uiteindelijk een uitspraak doen over de aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan. Ook kan na het instellen van beroep, een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening bij de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State worden ingediend. Indien dit verzoek wordt ingediend tijdens de beroepstermijn treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Communicatie

Het vastgestelde bestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd na publicatie in het Hengeloos Weekblad en de Staatscourant.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

n.v.t.

FINANCIËLE ASPECTEN

De kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan worden gedekt uit de grondexploitatie van De Veldkamp.

BIJLAGE(N)

- Bestemmingsplan De Veldkamp 2014 (vast te stellen versie)
- Nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp
- Zienswijzen
- Staat van wijzigingen - bestemmingsplan De Veldkamp 2014

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1023607	Otten, André	RU-REO	Marcel Elferink
ONDERWERP			
Vaststelling bestemmingsplan De Veldkamp			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

1. in te stemmen met de Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp;
2. in het ontwerpbestemmingsplan de wijzigingen aan te brengen zoals deze zijn opgenomen in de Staat van wijzigingen bestemmingsplan De Veldkamp 2014;
3. het bestemmingsplan De Veldkamp 2014 (met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0077-0301, getekend op de ondergrond o_NL.IMRO.0164.BP0077-0301) vast te stellen;
4. Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten te verzoeken om toestemming tot versnelde publicatie te verlenen als bedoeld in artikel 3.8, lid 4, Wro;
5. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan De Veldkamp 2014.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Voor het bedrijventerrein De Veldkamp (gezamenlijk bedrijventerrein van Hengelo en Borne) is het bestemmingsplan De Veldkamp 2006 van kracht. In het kader van de actualisering van bestemmingsplannen is besloten het bestemmingsplan De Veldkamp, binnen de termijn van 10 jaar, te herzien. Doel van de herziening is met name de regels flexibeler te maken en reeds verleende vergunningen/ ontheffingen, wijzigingen en uitwerkingen mee te nemen.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

De Veldkamp 2014

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Bestaande situatie	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Ruimtelijke structuur	7
2.2.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.2.2 Landschapsstructuur	7
2.2.3 Bebouwingsstructuren en -typologieën	8
2.2.4 Wegenstructuur	8
2.2.5 Groen	9
2.2.6 Waterstructuur en -systeem	9
2.2.7 Archeologie en cultuurhistorie	9
2.3 Functionele structuur	9
2.3.1 Bedrijven	9
2.3.2 Kabels, leidingen en straalpaden	10
Hoofdstuk 3 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.1.3 Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro)	12
3.1.4 Convenant bedrijventerreinen	12
3.1.5 Nationaal Waterplan 2009-2015	12
3.1.6 Waterbeleid 21e eeuw	12
3.1.7 Monumentenwet 1988	13
3.1.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg	13
3.1.9 Natuurwetgeving	13
3.1.10 Conclusie	14
3.2 Provinciaal beleid	14
3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)	14
3.2.2 Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel (2013)	15
3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel (2009)	15
3.2.4 Regionaal waterplan Overijssel	16
3.2.5 Conclusie	16
3.3 Regionaal beleid	16
3.3.1 Kantorenvisie Netwerkstad Twente	16
3.3.2 Bedrijventerreinenvisie	16
3.3.3 Waterbeheerplan 2010 - 2015	16
3.3.4 Regionaal Mobiliteitsplan Twente	17
3.3.5 Netwerkstad	17
3.4 Beleid gemeente Hengelo	17
3.4.1 Structuurvisie Hengelo 2030	17
3.4.2 Beleidsvisie detailhandel Hengelo 2006 - 2016	18
3.4.3 Nota Economisch beleid	18
3.4.4 Nota Geluid	18
3.4.5 Nota Archeologie 2010	18
3.4.6 Gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid	19
3.4.7 Gemeentelijk waterplan Hengelo	20
3.4.8 Conclusie	20
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	21
4.1 Stedenbouwkundig plan De Veldkamp	21
4.2 Wijzigingen ten opzichte van geldende plan	21

4.2.1	Opslag en distributie voor internetverkoop	21
4.3	Aanpassingen bouwregels	23
4.4	Overige aanpassingen	23
4.4.1	Bebouwingsvrije zone Rijksweg	23
Hoofdstuk 5	Onderzoek/verantwoording	24
5.1	Besluit milieueffectrapportage	24
5.2	Geluid	24
5.2.1	Wettelijk kader	24
5.2.2	Wegverkeerslawaaï	24
5.2.3	Railverkeerlawaaï	24
5.2.4	Industrielawaaï	24
5.2.5	Luchtvaartlawaaï	25
5.3	Bedrijven en milieuzonering	25
5.3.1	Algemeen	25
5.3.2	Situatie plangebied	25
5.4	Bodem	27
5.4.1	Wettelijk kader	27
5.4.2	Situatie plangebied	27
5.4.3	Conclusie	28
5.5	Archeologische en cultuurhistorische waarden	28
5.5.1	Archeologie en cultuurhistorie	28
5.5.2	Wettelijk kader	28
5.5.3	Archeologische waarden in het bestemmingsplan	28
5.5.4	Cultuurhistorie	30
5.5.5	Cultuurhistorische inventarisatie in het bestemmingsplangebied	31
5.5.6	Historische ontwikkeling van het plangebied	31
5.5.7	Historisch geografische kenmerken	32
5.5.8	Gebouwde objecten en monumenten	32
5.5.9	Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie	32
5.6	Watertoets	32
5.6.1	Algemeen	32
5.6.2	Conclusie	32
5.7	Flora en fauna en de natuurbeschermingswet (Natura 2000)	33
5.7.1	Soortenbescherming	33
5.7.2	Gebiedsbescherming	33
5.7.3	Conclusie	34
5.8	Luchtkwaliteit	34
5.8.1	Wettelijk kader	34
5.8.2	Situatie plangebied	34
5.8.3	Conclusie	34
5.9	Externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen)	35
5.9.1	Beleidskader	35
5.9.2	Situatie plangebied	35
5.9.3	Buisleidingen	36
5.9.4	Hoogspanningsleidingen	36
5.9.5	Waterleiding	37
5.10	Radarverstoringsgebied	37
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	38
6.1	Inleiding	38
6.2	Opbouw van de regels	38
6.2.1	Inleidende regels	38
6.2.2	Bestemmingsregels	38
6.2.3	Algemene regels	39
6.2.4	Overgangs- en slotregels	39
6.3	Bestemmingen	39
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid	41
Hoofdstuk 8	Overleg en inspraak	42
8.1	Inleiding	42
8.2	Vooroverleg	42
8.3	Vaststellingsprocedure	42

bijlagen toelichting	43
Bijlage 1 vormvrije m.e.r. beoordeling	45
Bijlage 2 Kwalitatieve risicoanalyse bestemmingsplan De Veldkamp	57
 Regels	 75
Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS	76
Artikel 1 Begrippen	76
Artikel 2 Wijze van meten	82
Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS	83
Artikel 3 Groen	83
Artikel 4 Verkeer	86
Artikel 5 Verkeer - Railverkeer	88
Artikel 6 Water	89
Artikel 7 Bedrijf - uit te werken	90
Artikel 8 Leiding - Gas	92
Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding	94
Artikel 10 Leiding - Leidingstrook	95
Artikel 11 Leiding - Water	96
Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS	97
Artikel 12 Anti-dubbeltelregel	97
Artikel 13 Algemene bouwregels	98
Artikel 14 Algemene gebruiksregels	99
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels	100
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	101
Artikel 17 Algemene procedureregels	102
Artikel 18 Overige regels	103
Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	104
Artikel 19 Overgangsrecht	104
Artikel 20 Slotregel	105
 Bijlagen bij regels	 107
Bijlage 1 lijst van bedrijfsactiviteiten	109

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het begin van deze Eeuw hebben de gemeenten Hengelo en Borne besloten om gezamenlijk het bedrijventerrein De Veldkamp te ontwikkelen. De Veldkamp ligt ten zuidwesten van Borne en ten noordwesten van Hengelo. Het gebied heeft een oppervlakte van ongeveer 70 hectare.

Het bedrijventerrein De Veldkamp ligt in twee gemeenten, maar daarvoor is door de gemeenten Hengelo en Borne gezamenlijk een bestemmingsplan gemaakt. Destijds is het bestemmingsplan De Veldkamp door de gemeenteraden van Hengelo en Borne vastgesteld op respectievelijk 28 februari 2006 en 16 februari 2006. Het bestemmingsplan is op 17 oktober 2006 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Overijssel. In de loop van de jaren hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld de vraag vanuit het bedrijfsleven veranderd. Ook zijn enkele onderdelen van het plangebied inmiddels uitgewerkt die in het bestemmingsplan De Veldkamp nog de bestemming "uit te werken gebied" hadden. Gelet op de omvang en aard van de wijzigingen kan niet worden gesproken van een herstructurering van het bedrijventerrein. Het gaat om een actualisatie van het bestemmingsplan met een aantal nieuwe ontwikkelingen. De meeste ontwikkelingen hebben betrekking op het Bornse deel van het bedrijventerrein. In hoofdstuk 4 worden de ontwikkelingen, voor het Hengelose deel, beschreven.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied (gemeente Borne en Hengelo samen) wordt ruwweg begrensd door de autosnelweg A1 aan de zuidzijde, de Burenweg aan de westzijde, de spoorlijn Almelo-Enschede aan de oostzijde en de Amerikalaan aan de noordzijde.

Ongeveer driekwart van het bedrijventerrein De Veldkamp ligt op het grondgebied van de gemeente Borne, het overige deel is grondgebied van de gemeente Hengelo. Dit bestemmingsplan betreft het Hengelose deel van De Veldkamp.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het grondgebied van dit bestemmingsplan is het bestemmingsplan De Veldkamp van kracht. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 28 februari 2006 door de gemeenteraad van Hengelo. Op 17 oktober 2006 is het bestemmingsplan (gedeelte Hengelo) goedgekeurd door gedeputeerde staten van Overijssel. In het gedeelte van het bedrijventerrein van Borne is goedkeuring onthouden aan een perceel aan de Kleiweg.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie betreft een beschrijving en analyse van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 Beleidskader wordt het relevante beleid dat als basis dient voor dit bestemmingsplan besproken. Hoofdstuk 4 Planbeschrijving betreft een planbeschrijving. De verschillende milieuaspecten die van belang zijn voor elk bestemmingsplan worden besproken in hoofdstuk 5 Onderzoek/verantwoording. In hoofdstuk 6 Juridische planopzet wordt aandacht besteed aan de juridische planbeschrijving. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Algemeen

Het bedrijventerrein De Veldkamp is een bedrijventerrein dat voorziet in de Hengelose en Bornse behoefte. Beide gemeenten dragen bij in de exploitatie van het terrein. Ongeveer 75 % van het bedrijventerrein ligt in de gemeente Borne, het overige gedeelte van het plangebied ligt in de gemeente Hengelo. De Veldkamp ligt ten zuidoosten van de dorpskern van Borne. Het bedrijventerrein wordt ruwweg begrensd door de autosnelweg A1 aan de zuidzijde, de Steenbakkersweg aan de westzijde, de Tichelkampweg/Burenweg aan de noordzijde en de spoorlijn Almelo-Enschede aan de oostzijde.

Het bedrijventerrein De Veldkamp ligt ten noordwesten van bedrijventerrein Westermaat, dat als een schil om de A1 en de Bornsestraat ligt. De Veldkamp sluit aan op bedrijventerrein Westermaat, deelgebied Plein, waar een Ikea en andere grootschalige detailhandel is gevestigd.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ontstaansgeschiedenis

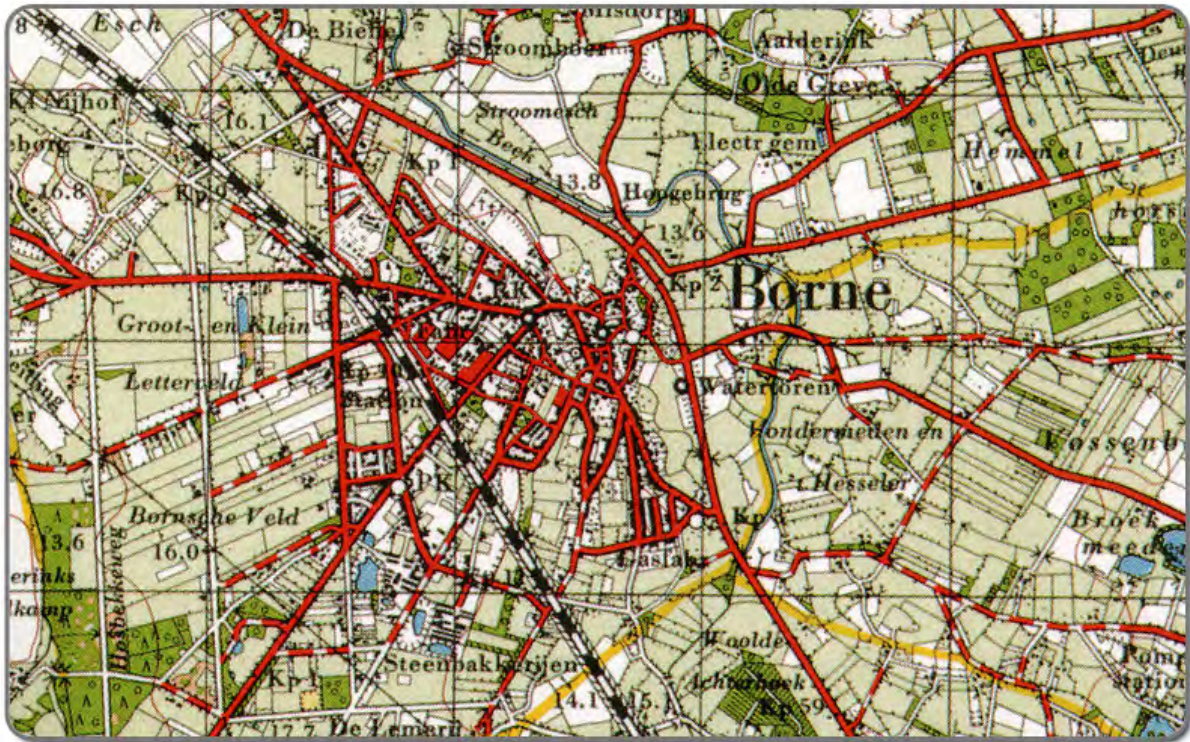
Het grootste deel van De Veldkamp bestond tot in het midden van de 19e eeuw vrijwel geheel uit woeste grond (heide) en matenlanden en was grotendeels onbewoond. Omstreeks 1860 is er in De Veldkamp een steenbakkerij gesticht. Het zuidelijke deel van het gebied behoort tot het Wooldse buurtschap Buren. Het hier gelegen erf 't Schild of Schildman (Lemerijweg 10) wordt reeds in bronnen uit de Late Middeleeuwen vermeld.

De overige boerderijen in het gebied dateren in oorsprong uit de 17e, 18e en 19e eeuw. Er zijn aanwijzingen dat zich in de Late Middeleeuwen op of parallel aan de grens tussen de gemeente Borne en Hengelo een landweer (een laat-middeleeuwse verdedigingswal) bevond.

In een deel van De Veldkamp is vroeger leem gewonnen (waar de topografische naam De Lemerij en de straatnaam Lemerijweg naar verwijst).

2.2.2 Landschapsstructuur

In de omgeving van het gebied komen verschillende landschapstypen voor: het kampenlandschap, het essenlandschap en het ontginningslandschap. Het gebied De Veldkamp is onderdeel van een ontginningslandschap, dat zich kenmerkt door het stelsel van rechte wegen en kavels. Dit ontginningslandschap is minder kwetsbaar dan het kampen en essenlandschap. Het is namelijk een jong gevormd gebied en wordt sterk beïnvloed door infrastructuur en stedelijke uitbreiding. Door deze kenmerken zijn de natuurwaarden gering. In een deel van De Veldkamp is vroeger leem gewonnen (waar de topografische naam De Lemerij en de straatnaam Lemerijweg naar verwijst). Vervolgens zijn de afgegraven delen gebruikt als afvalstortplaats die daarna is afgedekt met grond.



Figuur 2.1) Topografische kaart 1955-1965

2.2.3 Bebouwingsstructuren en -typologieën

De opzet van De Veldkamp wordt gekenmerkt door een tweedeling van het bedrijventerrein:

- het westelijke deel: dit deel is bestemd voor reguliere bedrijven, waarin opgenomen enkele bestaande bedrijven en de voormalige vuilstort;
- het oostelijke deel: dit deel is bestemd voor hoogwaardige reguliere bedrijvigheid, kantoren en publieksintensieve voorzieningen.

2.2.4 Wegenstructuur

Borne en Hengelo liggen grotendeels op belangrijke knooppunten van infrastructuur. Deze infrastructuur bestaat uit de Rijkswegen A1/A35, de spoorlijn Enschede-Almelo en de provinciale weg van Hengelo naar Borne. Aan de zuidkant van Borne splitst de Rijksweg zich zuidelijk naar Enschede en uiteindelijk naar Duitsland (A35) en oostelijk naar Oldenzaal en Duitsland (A1).

2.2.4.1 Autoverkeer

De bestaande bedrijven in De Veldkamp worden ontsloten via de Burenweg, de Lemerijweg, de Veldovenweg en de Steenbakkersweg en het eerste deel van de Amerikalaan. In de nabije toekomst wordt het bedrijventerrein voorzien van een tweede ontsluiting in de vorm van de zuidelijke randweg. De randweg verbindt het kruispunt tussen de Amerikalaan en de Steenbakkersweg met de Kluft (toe- en afrit 29 van de A35/A1). In 2013 is gestart met de bestemmingsplanprocedure voor de Zuidelijke Randweg.

2.2.4.2 Langzaam verkeer

Het langzaam verkeer maakt evenals het autoverkeer gebruik van de Burenweg, de Lemerijweg, de Veldovenweg en de Steenbakkersweg. Het langzaam verkeer kruist op twee plaatsen de A1. Via de tunnel onder de A1 is er vanuit het plangebied een directe verbinding met het landgoed Twickel dat een grote recreatieve waarde heeft.

2.2.5 Groen

De groen-blauwe geleidingszone tussen de twee deelgebieden verbindt de groenzones ten oosten van de spoorlijn met het landschap ten zuiden van de A1 en vormt daarmee een belangrijke ruimtelijke en landschapsecologische drager. De zone is ingericht voor droge en natte groenvoorzieningen en recreatief medegebruik. De bestaande beplantingen en de Lemerij worden zo veel mogelijk behouden. In het laagste deel van het gebied is een retentievijver opgenomen voor de opvang van stedelijk water.

In de zuidoosthoek van het plangebied loopt De Woolderbinnenbeek.

2.2.6 Waterstructuur en -systeem

Binnen het bedrijventerrein komen verschillende watergangen van het waterschap Regge en Dinkel voor (15-5-0-15, 15-5-0-3, 15-5-0-7 en 15-5) die zorg dragen voor de afvoer van hemelwater. Tevens zorgen de watergangen voor de ontwatering van het gebied. Watergang 15-5-0-3 draagt zorg voor de afvoer van drainagewater, overstortwater en hemelwater van afgekoppelde gebieden uit de kern van Borne. Midden in het gebied staat een gemaal van het waterschap die het water van deze watergang verpompt naar de Woolderbinnenbeek (15-5). De Woolderbinnenbeek loopt voor een klein deel door het plangebied.

In de toelichting van het geldende bestemmingsplan is een uitgebreide beschrijving van de waterhuishouding weergegeven. Sindsdien is de waterhuishouding in het plangebied niet veranderd.

2.2.7 Archeologie en cultuurhistorie

Door het archeologisch bureau RAAP is het rapport 'plangebieden Bornsche Maten en Velkamp, een archeologische verwachtingskaart en veldinspectie' opgesteld. Het grootste deel van De Veldkamp ligt op de lage stuwwal van Borne en bestond tot in het midden van de 19e eeuw vrijwel geheel uit woeste grond (heide) en matenlanden. Omstreeks 1860 zijn in de buurt van De Veldkamp drie steenbakkerijen gesticht, waarvan er één binnen de plangrenzen lag.

Het zuidelijke deel van het gebied behoort tot het Wooldse buurtschap Buren. Het hier gelegen erf 't Schild of Schildman (Lemerijweg 10) wordt reeds in bronnen uit de Late Middeleeuwen vermeld. De overige boerderijen in het plangebied dateren in oorsprong uit de 17e, 18e en 19e eeuw. Er zijn aanwijzingen dat zich in de Late Middeleeuwen op of parallel aan de grens tussen de gemeente Borne en Hengelo een landweer (een laat-middeleeuwse verdedigingswal) bevond.

In het gebied zijn de volgende landschappelijke eenheden te onderscheiden: dekzandruggen en koppen met een esdek > 50 cm, dekzand- en grondmorenewelvingen en lage stuwwal en beekdalen.

Bij de planvorming en ontwikkeling van De Veldkamp is in 2003 het rapport "een archeologische verwachtingskaart en veldinspectie" opgesteld door bureau RAAP. Hieruit bleek dat archeologie geen belemmering meer vormt in het kader van deze bestemmingsplanherziening.

Cultuurhistorische waarden in Overijssel worden weergegeven op de Cultuurhistorische Atlas van de provincie Overijssel. Binnen het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig.

2.3 Functionele structuur

2.3.1 Bedrijven

De Veldkamp omvat ruim dertig hectare (netto) bedrijfsgrond. De locatiekeuze voor de uitbreiding van bedrijvigheid in Borne / Hengelo is deels gebaseerd op de Intergemeentelijke Structuurschets Enschede-Hengelo (1998) en het milieueffectrapport (MER) Stadsgewest Twente dat hieraan ten grondslag ligt. Tussen Borne en Hengelo is een samenwerkingsovereenkomst gesloten om dit bedrijventerrein te ontwikkelen. Op De Veldkamp kunnen zich kleine tot middelgrote bedrijven vestigen (van circa 1.500 - 20.000 m²). Kleine, middelgrote en grote bedrijven uit de sectoren industrie, bouw, transporten en distributie en groothandel uit milieucategorie 1 tot en met 4 kunnen hier een plek vinden.

Detailhandel en Perifere detailhandelvestigingen.

De vestiging van detailhandel en perifere detailhandel is binnen het plangebied (gemeente Hengelo) niet

toegestaan.

2.3.2 Kabels, leidingen en straalpaden

Over het bedrijventerrein loopt de 380 kV-hoogspanningsverbinding Zwolle-Hengelo. Deze is gecombineerd met de 110 kV-hoogspanningsverbinding Almelo Tusveld-Hengelo Weideweg. In het plangebied van Hengelo betreft de hoogspanningleiding slechts een klein deel. Deze "belemmerende" strook wordt begrensd op 36 meter ter weerszijden van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding (totale breedte 72 meter).

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijntakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. Deze vorm van normstelling sluit aan op de vroegere pkb's met concrete beleidsbeslissingen en beslissingen van wezenlijk belang die ook van betekenis waren voor de lagere overheden. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

In de SVIR wordt een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau gegeven. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

3.1.3 Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro)

Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. Deze wijziging betreft onder andere het aanwijzen van reserveringsgebieden voor de uitbreiding van bestaande hoofdwegen. In artikel 2.7.2 van het Barro zijn hoofdwegen (of delen daarvan) aangewezen waarvoor een reserveringsgebied geldt aan één of beide zijden van de hoofdweg ten behoeve van een mogelijke uitbreiding daarvan. Conform artikel 2.7.4 van het Barro mag het bestemmingsplan binnen het aangewezen reserveringsgebied geen wijzigingen bevatten die de in dit artikel genoemde activiteiten of bestemmingen mogelijk maken ten opzichte van het op 1 oktober 2012 vigerende bestemmingsplan. Ter plaatse van de Rijksweg A35 ter hoogte van bedrijventerrein De Veldkamp zijn geen reserveringsgebieden. Zodoende zijn er geen beperkingen ten aanzien van de snelweg.



Afbeelding: Uitsnede kaart Reserveringsgebieden uitbreiding hoofdwegen; bijlage 16 bij het Barro

3.1.4 Convenant bedrijventerreinen

Eind 2009 hebben het Rijk, de VNG en het IPO het "Convenant Bedrijventerreinen" afgesloten. Doel hiervan is het streven naar zorgvuldig ruimtegebruik, behoud van openheid van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende bedrijventerreinen. Een tweede doel van dit convenant is om gezamenlijk een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid af te spreken dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit van Nederland.

3.1.5 Nationaal Waterplan 2009-2015

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

3.1.6 Waterbeleid 21e eeuw

In Nederland verscheen in het najaar van 2000 het rapport "Waterbeleid voor de 21e eeuw", een advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (Commissie WB21). Deze door het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en de Unie van Waterschappen ingestelde commissie doet aanbevelingen over hoe in de komende eeuw met water moet worden omgegaan. De Commissie WB21 stelt dat de 21e eeuw om een andere aanpak van het waterbeleid vraagt dan de 20e eeuw. Er moet minder accent op het technische beheer komen te liggen. Het water moet niet langer als vijand, maar veel meer als bondgenoot worden gezien. Het waterbeheer dient te worden gebaseerd op:

- stroomgebiedsbenadering;
- ruimte geven aan water;

- vasthouden en tijdelijk bergen van water, alvorens af te voeren;
- kansen benutten voor meervoudig ruimtegebruik;
- geen afwenteling van problemen in het watersysteem zelf, noch van bestuurlijke verantwoordelijkheden of kosten;
- te ontwikkelen normenstelsel per stroomgebied.

Bij grootschalige en/of ingrijpende locatiebesluiten dienen de kwantitatieve en kwalitatieve gevolgen voor het watersysteem te worden onderzocht aan de hand van een zogenaamde watertoets. Zonodig moeten compensatiemaatregelen worden getroffen. Het huidige regime van schadevergoeding door de Rijksoverheid moet worden vervangen door een verzekeringsstelsel voor schade door regenval en, eventueel, overstroming van boezems. Het ministerie van Verkeer en Waterstaat en de provincie dienen op respectievelijk nationaal en regionaal niveau een sterkere regierol te vervullen. Naar verwachting zal de door de Commissie WB21 voorgestane aanpak belangrijke voordelen opleveren, zoals een toegenomen veiligheid van mens en dier en een betere bescherming van materiële goederen. Een snelle implementatie van de maatregelen voorkomt bovendien dat op termijn duurdere oplossingen voor de steeds nijpender problemen moeten worden gezocht. Ruimte voor water heeft tevens een positieve invloed op de natuurontwikkeling, de landbouw en de ruimtelijke kwaliteit in zowel stedelijk als landelijk gebied.

3.1.7 Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 worden 'Groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde en in welke groepen zich één of meer monumenten bevinden' omschreven.

De staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Infrastructuur en Milieu kunnen een waardevol gebied aanwijzen als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Om zodoende het historisch karakter nu en in de toekomst veilig te stellen. Dit gebeurt met het bestemmingsplan dat de gemeente opstelt in vervolg op de aanwijzing.

De bescherming van een gezicht betreft de historische structuren. Dat betekent dat nieuwe gebouwen kunnen worden toegevoegd in een beschermd gezicht. Ook kan het gebruik van een gebouw veranderen, mits dit past in het historisch gegroeide karakter.

Bescherming van gezichten en bescherming van objecten kunnen elkaar aanvullen, maar niet vervangen. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen. De objectbescherming wil het architectonisch beeld veiligstellen en de authenticiteit van het materiaal behouden.

3.1.8 Wet op de Archeologische Monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg, aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt: bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de wet wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden.

3.1.9 Natuurwetgeving

Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Hiermee is de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet biedt een beschermingskader voor natuurwaarden (leefgebieden en soorten) in Natura 2000-gebieden en bepaalt dat projecten en andere handelingen in en nabij beschermde gebieden dienen te worden getoetst op (mogelijke) negatieve effecten op deze waarden. Het plangebied is geen Natura 2000 gebied en heeft ook geen externe werking op de Natura 2000 gebieden.

Flora- en faunawet

Naast de gebiedsgerichte natuurwetgeving is ook soortgerichte natuurwetgeving van belang. Sinds 1 april 2002 is in dit kader de Flora- en Faunawet van kracht. In deze wet is de bescherming van inheemse wilde planten en dieren geregeld binnen en buiten natuurgebieden en vormt daarmee de vervanging van een aantal eerdere wetten, alsmede de implementatie van de soortbescherming uit de

Europese Vogel- en Habitatrichtlijn.

3.1.10 Conclusie

Het betreft een actualisatie van een bestemmingsplan. Er worden geen ontwikkelingen in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt die in strijd zijn met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel (2009)

Op 1 juli 2009 is de Omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten van Overijssel. In dit beleidsplan zijn het provinciale streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd tot één Omgevingsvisie. Hierin geeft de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel tot 2030.

De Twentse zandgebieden (zuidoost Overijssel) is één van de zogenaamde windstreken die in de visie in detail is uitgelicht. Benoemd wordt dat Twente behoort tot de economische kerngebieden van Nederland en beschikt over internationale verbindingen over weg en spoor (A1-corridor) en over water wordt ontsloten via het Twentekanaal. De netwerkstad Twente (Enschede, Hengelo, Oldenzaal, Borne en Almelo) wordt dan ook als stedelijk netwerk beschouwd van nationale betekenis. Dit gebied grenst direct aan een uitzonderlijk mooi historisch landschappelijk gebied waardoor het wonen in het stedelijk gebied sterk verhoogd wordt. Er worden kansen gezien voor de verrijking in de diversiteit aan woonmilieus rondom het stedelijk netwerk.

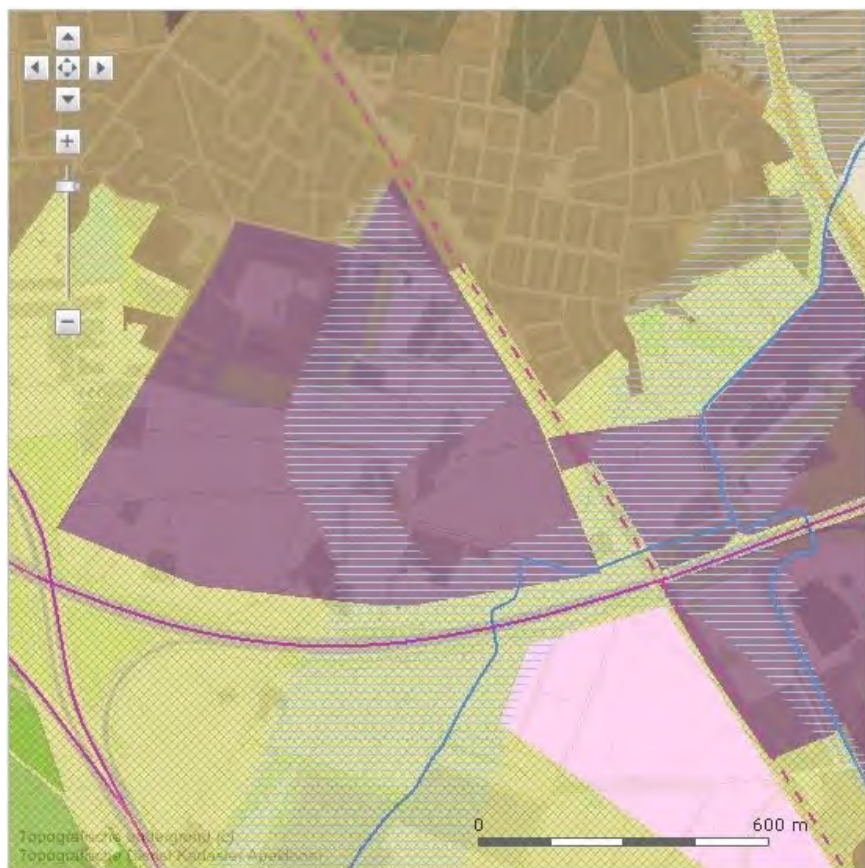
De hoofdambitie is om de positie van Twente als hoogwaardige internationale kennisregio verder uit te bouwen door kwalitatieve economische groei en het benutten van de bestaande gebiedskenmerken. Voor stedelijke gebieden binnen de provincie is een reconstructiezonering opgenomen dat inzichtelijk maakt tot waar het stedelijk gebied maximaal mag uitbreiden. Dit geldt ook voor de gemeente Borne.

Enkele belangrijke beleidskeuzes waarmee Provinciale staten hun ambities willen realiseren:

- Een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel: de wateropgave wordt meer met natuuropgaven verbonden. Gestreefd wordt naar realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur in 2018.
- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik bij bebouwing door de zogenaamde 'SER-ladder' als regel voor Overijssel in te voeren. Deze methode gaat ervan uit dat eerst het gebruik van de ruimte wordt geoptimaliseerd, dan de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik wordt onderzocht en dan pas de mogelijkheid om het ruimtegebruik uit te breiden wordt bekeken.
- Ruimtelijke plannen dienen te worden ontwikkeld aan de hand van gebiedskenmerken en keuzes voor duurzaamheid.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw zullen worden zekergesteld, maar wel met behoud en versterking van ruimtelijke kwaliteit.

Ontwikkelingsperspectief

Op de Ontwikkelingsperspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie is het plangebied De Veldkamp aangeduid als "bedrijventerrein". Dit bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel om het bestaande bestemmingsplan De Veldkamp te actualiseren, maar voorziet tevens in enkele nieuwe ontwikkelingen. Daarnaast worden de wijzigingen die tussentijds hebben plaatsgevonden meegenomen. De nieuwe ontwikkelingen betreffen met name bouwregels. Derhalve kan worden gesteld dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met de ter plekke geldende ontwikkelingsperspectieven.



Figuur 3.1) Uitsnede Ontwikkelingsperspectievenkaart

Gebiedskenmerken

Bij de toetsing van het ruimtelijk initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) wordt opgemerkt dat er sprake is van een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan. Er worden enkele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die niet zozeer invloed hebben op de structuren in het gebied, maar meer op de functies en bouwregels. De ontwikkelingen zijn niet zodanig ingrijpend dat invloed op de gebiedskenmerken aanwezig is.

3.2.2 Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel (2013)

In de actualisatie Omgevingsvisie Overijssel is het bedrijventerrein Buren - De Veldkamp opgenomen als bestaand bedrijventerrein (zogenaamd 'hard plan'). Ten aanzien van kantoren is vastgelegd dat een ruimtelijk-economische onderbouwing in de vorm van een kantorenvisie aanwezig moet zijn, wanneer nieuwe kantoorruimte wordt gerealiseerd. Deze kantorenvisie is in 2012 door de Netwerkstad Twente opgesteld (zie 3.3.1). Voor het Bornse gedeelte van het plangebied is in dat bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, onder voorwaarden, de vestiging van zelfstandige kantoren mogelijk te maken. Binnen het plangebied van Hengelo zijn geen zelfstandige kantoren voorzien.

3.2.3 Omgevingsverordening Overijssel (2009)

Op 1 juli 2009 is de Omgevingsverordening door Provinciale Staten van Overijssel vastgesteld. De Verordening bevat regels als bedoeld in artikel 4.1 eerste lid Wet ruimtelijke ordening en stelt regels aan de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

3.2.4 Regionaal waterplan Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2009 bevat het provinciale waterbeleid en is daarmee ook het Regionaal Waterplan op basis van de nieuwe Waterwet (nu nog 'plan voor de waterhuishouding' op basis van de Wet op de Waterhuishouding). In de omgevingsvisie wordt het provinciale beleid geschetst voor de hele fysieke leefomgeving. Door deze integrale aanpak is een optimale afstemming van beleid gerealiseerd tussen water en ruimtelijke ordening. Water is een dragende factor in het beleid in de Omgevingsvisie, doordat de laag van bodem, natuur en watersysteem de basis vormt van het ontwikkelingsperspectief. Binnen het waterbeheer kunnen verschillende functies worden onderscheiden voor oppervlaktewater en grondwater. Op basis van het provinciaal belang worden de functies benoemd, onderscheiden naar gebruiksfuncties en gebiedsfuncties. Daarbij wordt ook aangegeven welk gewicht deze functie heeft in de afweging met andere ruimtelijke gebiedsfuncties, zoals verstedelijking, infrastructuur, natuurontwikkeling, recreatie en dergelijke. Met het hanteren van een gedifferentieerde gewichtenset wordt op een genuanceerde wijze invulling gegeven aan het principe dat water een meer sturende rol moet vervullen in de ruimtelijke ontwikkeling.

3.2.5 Conclusie

Het bestemmingsplan is niet in strijd met provinciaal beleid en voldoet aan de Omgevingsverordening Overijssel.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Kantorenvisie Netwerkstad Twente

In 2012 heeft de gemeenteraad van Hengelo de Kantorenvisie voor de Netwerkstad Twente vastgesteld. In de kantorenvisie wordt aangegeven dat in Borne opvang van de lokale vraag mogelijk dient te zijn. Binnen het plangebied van Hengelo zijn geen zelfstandige kantoren voorzien.

3.3.2 Bedrijventerreinenvisie

De gemeenten Almelo, Borne, Hengelo, Enschede en Oldenzaal, die samen netwerkstad Twente vormen, hebben een gezamenlijke bedrijventerreinenvisie opgesteld. Dit mede om recht te doen aan de gezamenlijke regionaal economische agenda, verwoord in de Ruimtelijk Economische Ontwikkelingsagenda van de Netwerkstad. Deze visie is in 2011 door de gemeenteraden binnen de Netwerkstad vastgesteld. De visie geeft, op basis van de daarin opgenomen uitvoerige analyse, onderzoek en programmering, aan dat het bestaande aanbod van direct uitgeefbaar bedrijfsterrein, de ruimtewinst door herstructurering en uitgifte op basis van harde plannen (vastgestelde bestemmingsplannen) toereikend zijn voor het accommoderen van de kwalitatieve en kwantitatieve (geprognostiseerde) ruimtebehoefte tot 2020.

3.3.3 Waterbeheerplan 2010 - 2015

Het waterschap Regge en Dinkel heeft het waterbeleid uitgewerkt in het waterbeheerplan. Daarnaast zijn de nota's 'aankoppelen / niet afkoppelen' en 'actualisatie rioleringsbeleid' opgesteld, die richtlijnen geven voor de omgang met water in bebouwd gebied.

Uitgangspunten van deze nota's zijn:

- het hemelwater wordt zo min mogelijk verontreinigd en komt ten goede aan het lokale oppervlakte- of grondwatersysteem;
- er moet naar gestreefd worden om zo weinig mogelijk, licht verontreinigd regenwater naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie af te voeren;
- gedoseerd afvoeren op oppervlaktewater;
- geen toename van de piekafvoer in de bekensystemen als gevolg van (her)inrichting;
- bij aanleg van nieuwe verharding ruimte realiseren voor 40 mm berging van hemelwater.

Diverse aspecten van het waterbeleid zijn verder uitgediept in afzonderlijke beleidsnota's. Voor het ruimtelijk relevante aandachtsgebied vasthouden en bergen van water is de "Beleidsnota Retentie" opgesteld. De uitgangspunten en wensen voor de inrichting en het beheer van beken en overige waterlopen zijn verwoord in de "Stroomgebied Actie Plannen (STAP)". Daarnaast is de Keur van het waterschap Regge en Dinkel een belangrijk kaderstellend instrument, waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

3.3.4 Regionaal Mobiliteitsplan Twente

Regio Twente heeft haar mobiliteitsbeleid geactualiseerd in haar Regionaal Mobiliteitsplan (RMP) Twente met als motto 'Verder met mobiliteit'. De regio raad heeft dit document 3 juli 2013 vastgesteld.

Dit is een actualisatie van het vorige RMP, dat liep tot en met 2011. Dit plan geeft weer wat in de periode 2012-2020 gaat gebeuren op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid in Twente.

3.3.5 Netwerkstad

De steden Hengelo, Enschede, Almelo en Borne, de Regio Twente en de provincie Overijssel zijn de partners van het stedelijk netwerk. Zij hebben voor het stedelijk netwerk Twente een plan van aanpak opgesteld en een gezamenlijke bestuursopdracht geformuleerd met de volgende inhoudelijke doelstellingen:

- verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en centrumontwikkeling van de grote steden;
- grensoverschrijdende samenwerking met Gronau, Münster en Osnabrück;
- economische ontwikkeling rond de universiteit;
- (multimodale) bedrijventerreinontwikkeling;
- hoogwaardig openbaar vervoer binnen de 'bandstad';
- de realisering van een regionale blauw-groene parkstructuur.

De aanpak voorziet ook in het gezamenlijk opstellen van inhoudelijke producten, zoals een gezamenlijke, samenhangende strategische visie met deelvisies op sociaal, fysiek, economisch en ruimtelijk gebied en met concrete projecten voor de realisering van die visies.

Speciale aandacht gaat uit naar de relatie tussen deze ruimtelijke hoofdstructuur en zijn omgeving, ofwel naar de relatie tussen stad en platteland: hoe moet het stedelijk netwerk vanuit de omgeving worden gezien; en wat wordt de rol van de plattelandsgemeenten in het netwerk? Waar de landbouw plaatselijk onder druk staat en mogelijk zelfs verdwijnt, verdwijnen ook de huidige dragers van het landschap. Daarom wordt gezocht naar nieuwe landschappelijke dragers. De kwaliteit van het landelijk gebied in Twente is belangrijk voor het hele stedelijke netwerk. Voor de kleine gemeenten zijn ook de gevolgen van de dynamische ontwikkelingen in het landelijk gebied op de lokale economie en leefbaarheid van belang. Groene contouren mogen er bijvoorbeeld niet toe leiden dat het landelijk gebied op slot gaat voor wonen en werken.

3.3.5.1 Visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente

De Netwerkstad gemeenten hebben gezamenlijk een bedrijventerreinvisie opgesteld. In 2011 is de visie door de verschillende gemeenteraden vastgesteld. In de visie wordt onderkend dat voor wat betreft het bedrijventerrein De Veldkamp vooral in de ontwerp- en planfase in belangrijke mate aandacht is besteed aan duurzaamheid. Het stedenbouwkundig ontwerp onderscheidt zich van andere ontwerpen door veel groen, veel water, fiets- en wandelpaden en wadi's in het plangebied te situeren. Met al deze ingrediënten is een hoge kwaliteit bedrijventerrein ontstaan, waarbij in het parkmanagement en het onderhoud door de gemeenten zekerheden zijn gezocht om deze kwaliteit te handhaven. Eventuele revitalisering in de toekomst kan daarmee worden voorkomen.

3.4 Beleid gemeente Hengelo

3.4.1 Structuurvisie Hengelo 2030

Op 3 juli 2007 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Hengelo 2030 vastgesteld. Het bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Hengelo voor de lange termijn. In de structuurvisie Hengelo 2030 wordt op basis van een beschrijving van de kernkwaliteiten, de historie, de maatschappelijke tendensen en de ambities een samenhangende en integrale uitwerking van een nieuwe koers voor Hengelo naar 2030 neergezet. De keuzes die daarbij zijn gemaakt zijn het inzetten op de sterke punten van de stad en te gaan van groei naar kwaliteit. Dat betekent nauwelijks meer uitbreiding, maar inbreiding en functiemenging in bestaand stedelijk gebied en het investeren in het omringende landschap. Deze koers brengt een vijftal kernopgaven met zich mee:

- Versterking van de economische structuur;
- Een binnenstad voor ontmoetingen;
- De sociale opgave;
- Het landschap de stad in;
- Ruimtelijke kwaliteit;

Om deze opgaven uit te voeren is een viertal kernprojecten geformuleerd. Eén ervan is stadsranden, waarin het Gezondheidspark valt. Het Gezondheidspark moet een ruimtelijke, ecologische en recreatieve overgang vormen tussen stad en landschap, waarbij een goede verhouding tussen groen, water en verstedelijking het uitgangspunt is.

3.4.2 Beleidsvisie detailhandel Hengelo 2006 - 2016

In de Beleidsvisie detailhandel staat aangegeven dat de laatste fase van Westermaat-Plein zich moet ontwikkelen als centrum voor gerichte non-food aankopen. Vooral nog betekent dit dat uitbreiding met de traditionele perifere detailhandelsbranches mogelijk is. Er zal geen verdere uitbreiding van recreatieve detailhandel plaats vinden.

3.4.3 Nota Economisch beleid

November 2003 is de nota Economisch beleid vastgesteld. Hierin worden strategische keuzen gemaakt inzake de rol die de gemeente en ook de regio kan spelen met betrekking tot het creëren van zo optimaal mogelijke randvoorwaarden en condities voor het lokale en regionale bedrijfsleven. Hengelo kiest daarin voor een krachtige economische ontwikkeling en werkgelegenheidsgroei. Ook voor de toekomst koestert Hengelo de industrie als belangrijke pijler van de economie. Naast een gezonde, technologische hoogwaardige industrie wenst Hengelo haar economische basis te verbreden door versterking van de sectoren zakelijke dienstverlening, (detail)handel, gezondheidszorg en toerisme. Daarbij streeft Hengelo naar een gevarieerd aanbod van bestaande en nieuwe bedrijvenlocaties, vanuit het vertrekpunt dat bestaande ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft en indien nodig wordt vernieuwd voordat nieuwe terreinen worden ontwikkeld. Waar mogelijk wordt intensief ruimtegebruik gestimuleerd. Ook de wijk economie is van wezenlijk belang.

3.4.4 Nota Geluid

De doelstellingen van het gemeentelijke geluidbeleid uit de nota zijn:

- Bijdragen aan het realiseren van een goed woon- en leefklimaat in Hengelo.
- Handvat voor milieuvergunningen, maatwerkvoorschriften, evenementen en APV-afwijkingen.
- Handvat voor geluidambities bij ruimtelijke planvorming en het zonodig vaststellen van hogere geluidgrenswaarden.
- Verantwoording van de inzet van middelen om de geluidssituatie positief te beïnvloeden.

De nota geluid geeft aan hoe de gemeente Hengelo dit gestructureerd, volgens een vaste systematiek, wil aanpakken:

- Een zo integraal mogelijke gebiedsgerichte benadering. Hiertoe zijn in Hengelo vijf gebiedstypen onderscheiden: Wonen, Binnenstad en winkelgebieden, Industrie en bedrijven, Buitengebied en stadsparken en. Verkeerszones
- Ambities per gebiedstype (ambitiewaarden) en maximaal toegestane waarden (plafondwaarden)
- Geluidsaspecten worden zoveel mogelijk in de initiatieffase van de ruimtelijke planontwikkeling betrokken
- Zoveel mogelijk aanhouden van de volgorde: eerst bronmaatregelen, dan overdrachtmaatregelen en dan pas maatregelen bij de ontvanger. Dit betekent o.a. dat waar nodig en mogelijk stillere wegdektypen worden toegepast. Als bronmaatregelen en/of overdrachtmaatregelen onvoldoende resultaat hebben kan geluidbelasting tot maximaal de plafondwaarde voor het betreffende gebiedstype worden toegestaan als er sprake is van voldoende (akoestische) compensatie.
- Bij verkeersplannen wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met effecten van geluid.
- Een eenduidige normstelling voor bedrijven.

3.4.5 Nota Archeologie 2010

Met het zogeheten Verdrag van Malta, dat Nederland 15 jaar geleden ondertekende, beloofden de lidstaten van de Raad van Europa zich in te spannen om het archeologisch erfgoed in Europa beter te beschermen. Reden voor deze zorg: het archeologisch erfgoed in heel Europa dreigde te worden vernietigd door een steeds grotere economische welvaart. Na ondertekening begon voor Nederland een lange mars naar de vertaling in wetgeving, die uiteindelijk in 2007 werd afgegrond met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). Met de vaststelling van de Wamz is formeel het moment aangebroken dat we in ons land niet meer vrijblijvend kunnen omgaan met het archeologisch erfgoed.

De Wamz introduceert in de archeologie het beginsel van 'de verstoorder betaalt'. De kwaliteit van uitvoerende archeologische werkzaamheden is geregeld door een vergunningenstelsel. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten. Archeologen spreken dan over 'behoud in situ'. De wet verbiedt het verrichten van opgravingen, tenzij een partij over een opgravingvergunning beschikt. In de Wamz staat verder precies beschreven wie de eigenaar is van de opgegraven archeologische vondsten, waar vondstmateriaal moet worden opgeslagen en aan wie welke opgravinginformatie moet worden gemeld. Verder kent de wet bepalingen over wanneer er als gevolg van opgravingen schadevergoeding mogelijk is etc.

Door de Wamz heeft de gemeente extra taken. Zij moet laten zien hoe zij rekening houdt met mogelijke archeologische waarden wanneer een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld of een bestaand bestemmingsplan wordt aangepast dan wel daarvan vrijstelling wordt verleend.

Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om bij het afgeven van bouw-, aanleg- en sloopvergunningen archeologische eisen te stellen. Dat is overigens alleen mogelijk als daarvoor een juridische basis aanwezig is in het bewuste bestemmingsplan. Met de invoering van de Wamz zal op veel momenten van de gemeente een oordeel worden verwacht over de omgang met archeologische waarden of vondsten.

Een gemeentelijk beleidsplan biedt de mogelijkheid om al die beslissingen over archeologie in een integraal kader te plaatsen en daar vervolgens op een samenhangende manier een invulling aan te geven. Het voorkomt een reeks dure ad hoc beslissingen en vervelende verrassingen tijdens geplande bodemingrepen.

Verantwoord beheer van het cultuurhistorisch erfgoed in de gemeente Hengelo begint met het inzichtelijk maken waar en wanneer met het bodemarchief rekening dient te worden gehouden. De behoudsdoelstelling staat daarbij in principe voorop. Zijn behoud en bescherming van archeologische relicten niet realiseerbaar dan dienen deze op deskundige wijze onderzocht en gedocumenteerd te worden. Deze uitgangspunten betekenen dat het noodzakelijk is een aantal beleidsregels te formuleren om archeologiegevoelige gebieden in alle ruimtelijke plannen en projecten op te nemen en waar mogelijk te ontzien.

Ter ondersteuning van het gemeentelijk beleid heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van de gemeente Hengelo een archeologische verwachtingen en advieskaart vervaardigd. Deze kaart maakt voor het grondgebied van de gemeente inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt inzicht in de bestaande archeologische toestand van zowel het landelijke als het bebouwde gebied van de gemeente Hengelo. Dit inzicht is nodig om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken.

Aan de op de kaart vlakdekkend weergegeven verwachtingszones zijn beleidsadviezen gekoppeld. Uitgangspunten voor de adviezen zijn de beleidskaders zoals deze op de verschillende overheidsniveaus zijn geformuleerd en het besluitvorming- en archeologisch onderzoekstraject zoals beschreven in het Handboek Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie. In deze beleidsnota zijn de aan de verwachtingenkaart gekoppelde beleidsadviezen onverkort overgenomen. De kaart gaat vergezeld van een rapportage, met een methodische en inhoudelijke toelichting op de archeologische verwachtingen en advieskaart van de gemeente Hengelo. Het rapport bevat als bijlage een catalogus van de in de gemeente voorkomende archeologische monumenten alsmede een vindplaatsencatalogus waarmee een zo volledig mogelijk overzicht wordt geboden van archeologische waarnemingen die in het verleden binnen de gemeente zijn gedaan.

Over de wijze waarop in voorliggend bestemmingsplan wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

3.4.6 Gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) zijn de hoofdnetwerken voor de fiets, openbaar vervoer en auto vastgelegd. Het doel is een situatie te creëren waarbij de drie vervoerswijzen op een volwaardige wijze met elkaar functioneren en elkaar aanvullen, om zo ook in de toekomst de bereikbaarheid en veiligheid te waarborgen en zelfs te verbeteren. Voor de verkeersstructuur voor het autoverkeer zijn in het GVVP de volgende onderdelen vastgelegd:

- Dosereren van de verkeersstromen die van buiten de stad naar binnen de wijkring gaan; niet meer verkeer toelaten dan in het gebied binnen de wijkring verwerkt kan worden. Dit is mede noodzakelijk voor een vlotte doorstroom van de bussen, zodat er van HOV (hoogwaardig openbaar vervoer) gesproken kan worden;
- Invoering van een tangentsysteem waardoor onder andere de centrumring oost en de Breemarsweg worden ontlast. De Oosttangent wordt gerealiseerd met de Verlengde Laan van Driene (in de periode 2010-2015), een tunnel in de Kuipersdijk onder het spoor en een eventuele doortrekking van de Kuipersdijk via het tracé van de huidige Akzo-spoorlijn naar de Diamantstraat. De Westtangent is de huidige route Europalaan, Bornsestraat, Weideweg, Geerdinksweg, Oelerweg en Haaksbergerstraat;

- Categorisering van wegen volgens het Duurzaam Veilig principe, zie ook het Verkeersveiligheidsplan Duurzaam Veilig (2001).

De gemeente Hengelo wil het gebruik van het openbaar vervoer stimuleren, met name op de doorstroomassen. Zo wordt op regionaal niveau een reëel alternatief voor de auto geboden. De doorstroomassen voor het Hoogwaardig Openbaar Vervoer naar Westermaat en Vossenbelt/Hasseler Es zijn gereed. Aan andere HOV-assen (naar Enschede en door Hart van Zuid) wordt nog gewerkt. Op alle kruispunten met het overige verkeer krijgt het openbaar vervoer prioriteit in de verkeersafwikkeling ten opzichte van de overige verkeersdeelnemers.

Het dagelijks bestuur van Regio Twente is verantwoordelijk voor het openbaar vervoer per bus en de treinverbinding Zutphen - Hengelo - Oldenzaal in de regio. Regio Twente maakt het beleid en stelt concessie/contractvoorwaarden op die de vervoerders (nu Connexxion en Syntus) moeten prikkelen om een zo goed mogelijk vervoersproduct te leveren. De vervoerder zorgt voor de uitvoering, de gemeente Hengelo is alleen verantwoordelijk voor de infrastructuur en probeert zo optimaal mogelijke voorwaarden te scheppen voor goed functionerend openbaar vervoer.

Centrumontwikkelingen vinden plaats bij bestaande en mogelijk nieuwe knooppunten van openbaar vervoer onderling en met de hoofdwegen. Binnen de invloedsgebieden van de vervoersknooppunten is sprake van een verdere verdichting door intensivering, herstructurering en stedelijke vernieuwing. In het GVVP zijn vijf knooppunten van openbaar vervoer genoemd waarvan momenteel twee in ontwikkeling zijn:

- Centraal station Hengelo: opstellen Nota van Uitgangspunten;
- Regionale openbaar vervoerhalte Gezondheidspark (spoorlijn Zutphen-Hengelo-Oldenzaal): concreet project voor realisatie.

3.4.7 Gemeentelijk waterplan Hengelo

Het Waterplan Hengelo "Kleurrijk waterbeheer" is in 2006 door de gemeenteraad vastgesteld. Het waterplan beschrijft hoe de gemeente in de komende 25 jaar haar verantwoordelijkheid neemt in het regionale watersysteem en geeft richting aan de ontwikkeling van stedelijk water in Hengelo. Het waterplan onderscheidt 3 sporen waarlangs de gemeente en het waterschap Regge en Dinkel invulling gaan geven aan deze verantwoordelijkheid;

- Het herstel van de Hengelose beken;
- Het gescheiden houden van schone en vuile waterstromen (afkoppelen van hemelwater);
- Het oplossen van grondwateroverlast.

Ad. 1 Grote delen van de Hengelose beken zijn niet meer zichtbaar omdat ze verduikerd zijn. Met name herstructureringsprojecten bieden kansen deze beken weer zichtbaar te maken en weer integraal onderdeel te laten uitmaken van de openbare ruimte.

Ad. 2 Schoon hemelwater wordt niet meer op de gemengde riolering geloosd maar wordt zichtbaar afgevoerd naar oppervlaktewater. In het gebied wordt voldoende waterberging aangelegd, het liefst in de vorm van wadi's omdat deze tevens een zuiverende werking hebben.

Ad. 3 In het kader van de Wet Gemeentelijke Watertaken (per 1/1/2008) heeft de gemeente een verbrede zorgplicht t.a.v. het oplossen van structurele grondwateroverlast.

Naast deze drie manieren is een belangrijke rol weggelegd voor communicatie en educatie. De nadruk ligt hierbij op kijken en doen. Te denken valt aan het uitzetten van fiets- en wandelroutes langs de beken en het aanleggen van een waterspeelplaats of waterkunstwerk. Ook is een lespakket over water aan de basisscholen aangeboden.

Het waterplan is door de besturen van het waterschap Regge en Dinkel en de gemeente Hengelo vastgesteld.

3.4.8 Conclusie

De actualisatie van het bestemmingsplan De Veldkamp is in overeenstemming met het beleid van de gemeente Hengelo.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Stedenbouwkundig plan De Veldkamp

In 2006 heeft de gemeenteraad een separaat stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan voor De Veldkamp vastgesteld (06int00069).

De opzet van De Veldkamp wordt gekenmerkt door een tweedeling van het bedrijventerrein:

- * het westelijk deel: te bestemmen voor reguliere bedrijven, waarin opgenomen enkele bestaande bedrijven en de voormalige vuilstort;
- * het oostelijk deel: bestemd voor hoogwaardige reguliere bedrijvigheid, kantoren en publieksintensieve voorzieningen.

Tussen deze twee delen is langs de Burenweg een brede geleidingszone geprojecteerd met een waterpartij (retentievijver) en een groenzone die in zuidelijke richting aansluit op de A1 zone. Daarin is opgenomen de oude buurtschap De Lemerij en de fietsverbinding onder de A1 richting landgoed Twickel.

De Veldkamp wordt ontsloten door de Randweg die in het verlengde van de Amerikalaan via een tunnel onder de spoorlijn in westelijke richting wordt aangelegd. De Veldkamp heeft daarmee ook een directe verbinding met respectievelijk het bedrijventerrein Westermaat en de Bornsestraat

4.2 Wijzigingen ten opzichte van geldende plan

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan De Veldkamp zijn enkele wijzigingen opgenomen. In dit hoofdstuk worden alle wijzigingen genoemd en voorzien van visie/motivatie. Het betreft alleen de wijzigingen die van belang zijn voor het Hengelose deel van het bedrijventerrein

4.2.1 Opslag en distributie voor internetverkoop

Algemeen

De algemene beleidslijn is dat detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. Dit uitgangspunt is vertaald in dit bestemmingsplan. Opslag en distributie voor internetverkoop, in de spreektaal 'een webshop' is echter een bijzondere vorm van detailhandel. Deze vorm van detailhandel verloopt voornamelijk via internet of andere media. De ruimtelijke presentatie en effecten zijn van een andere aard dan reguliere detailhandel. Dat wordt tot uiting gebracht in de definities van dit bestemmingsplan (lid 1.28 detailhandel en lid 1.46 opslag en distributie internethandel).

Een belangrijk onderdeel van een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) vormt de opslag- en distributiefunctie. Opslag en distributie is een vorm van bedrijvigheid die op een bedrijventerrein zonder meer is toegestaan. Echter, door de daaraan verbonden detailhandelsfunctie onderscheidt een webshop zich van opslag- en distributiebedrijven.

Kenmerkend bij een webshop is het (grotendeels) ontbreken van het fysiek uitstallen van artikelen ten verkoop. Producten worden digitaal (virtueel) gepresenteerd. Klantcontacten vinden vrijwel uitsluitend per e-mailbericht of telefonisch plaats. Van belang bij de toelaatbaarheid van webshops is in hoeverre aanvullende functies of combinaties daarvan worden toegevoegd aan de bedrijfsvoering. Te denken valt aan:

- afhaalmogelijkheden van goederen;
- afrekenmogelijkheden door consumenten;
- showrooms en uitstalling van producten.

Wanneer de gecombineerde functies van afhalen, afrekenen en tonen van producten in een fysieke ruimte de overhand neemt, is feitelijk sprake van een reguliere detailhandelsfunctie. Voor een webshop is de bedrijfsmatige verkoop van goederen hoofdzakelijk via het internet maatgevend. Anders is de functie, afhankelijk van de schaal van de goederen of winkel, aan te merken als:

- een reguliere winkel (detailhandel);
- detailhandel in volumineuze goederen (perifere detailhandel) of;
- grootschalige detailhandel.

Vraag vanuit de markt

Het afgelopen decennium heeft de verkoop van goederen via internet een grote vlucht genomen. Online winkelen biedt gemak, producten kunnen worden vergeleken en besteld, zonder de woning te verlaten. Het aanbod is sterk gegroeid evenals de betrouwbaarheid en betalingsmogelijkheden. Naar verwachting zet de groei van het aantal detailhandelsverkoop per internet de komende jaren verder door.

Verkoop via internet kent verschillende vormen:

- a. groothandel en productie (business to business);
- b. verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten;
- c. internetdetailhandel en postordering (business to consumer).

ad a. Groothandel en productie

Juridisch-planologisch is deze vorm van detailhandel via internet ruimtelijk niet relevant ofwel het wijkt niet af van een regulier groothandelsbedrijf. Het betreft geen detailhandel en is daarmee niet gebonden aan de bestemming Detailhandel. Aandachtspunt is eventuele verbreding van een groothandelsbedrijf naar de consumentenmarkt. Zolang particuliere verkopen een ondergeschikt karakter blijven houden, is geen sprake van detailhandel.

Onder ondergeschikte detailhandel wordt verstaan detailhandel als activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zo'n beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de (niet-detailhandel) functie waaraan zij wordt toegevoegd (productie, ambachtelijke en/of groothandelactiviteit) qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft. In het algemeen is een grootte van 15% van de totale bedrijfsomvang nog te beschouwen als ondergeschikt.

ad b. Verkoop van (gebruikte) artikelen tussen consumenten

In de praktijk vindt de verkoop van artikelen tussen consumenten niet plaats op bedrijventerreinen. Derhalve wordt hieraan verder geen aandacht geschonken.

ad c. Internetdetailhandel en postordering

Verkoop via internet in de vorm van internetdetailhandel en postordering kan vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening globaal in de volgende 3 soorten worden onderscheiden.

- Bedrijfsmatige internetverkoop aan consumenten vanaf een locatie met de bestemming Wonen. Er zijn inmiddels vele initiatiefnemers die een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) hebben opgezet en deze parttime, maar inmiddels ook vaak fulltime exploiteren. In dit plan is dit aspect niet relevant.
- Bedrijfsmatige internetverkoop aan consumenten vanaf een locatie met detailhandelsbestemming, zoals een winkel die naast reguliere detailhandelsverkoop ook e-commerce activiteiten ontplooit. Dit vindt regelmatig plaats bij ketens maar ook bij individuele ondernemers. In deze vorm kan ook sprake zijn van detailhandel in volumineuze goederen of grootschalige detailhandel met neventak e-commerce.
- Bedrijfsmatige opslag en distributie voor internetverkoop vanuit een bedrijfslocatie. Onder deze categorie vallen de professionele e-tailers, die zelf voorraadhoudend zijn en ook over een logistieke functie beschikken, zoals postorderbedrijven, maar ook importeurs van merkproducten. Dit is een 'webshop' (opslag en distributie voor internetverkoop) in de meest zuivere vorm. Dergelijke vestigingen zijn vergelijkbaar met opslag- en distributiebedrijven en zijn dus zonder meer toelaatbaar op een bedrijventerrein.

Relevant voor dit bestemmingsplan zijn de soorten b en c.

Gemeentelijke visie

De gemeente acht de realisering van opslag en distributie voor internetverkoop binnen een bedrijfsbestemming mogelijk, voor zover afhaalmogelijkheden van ondergeschikte aard en omvang zijn. Van een ondergeschikte omvang is sprake indien de oppervlakte voor afhalen niet meer bedraagt dan 10% van de vloeroppervlakte van een bedrijfsgebouw, met een maximum van 150 m².

Indien een webshop (opslag en distributie voor internetverkoop) meer ruimte benut voor afhalen van goederen is geen sprake van verkoop via internet. Dan is vestiging nodig in het kernwinkelgebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Ten aanzien van het bestemmingsplan wordt de gemeentelijke visie in de volgende uitgangspunten vertaald.

- opslag en distributie voor internetverkoop zijn rechtstreeks toegelaten binnen de bestemming Bedrijf;
- Bij opslag en distributie voor internetverkoop is de vloeroppervlakte ten behoeve van het afhalen van goederen beperkt tot niet meer dan 15% van de vloeroppervlakte van het

hoofdgebouw, met een maximum van 100 m².

- (Vestiging van) niet-digitale detailhandel buiten de vorengenoemde criteria is in de gebruiksregels uitgesloten.

4.3 Aanpassingen bouwregels

In artikel 5, lid 3, sub c van het bestemmingsplan De Veldkamp (2006) is opgenomen dat het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel 50% mag bedragen. Op bedrijventerreinen is het veelal gebruikelijk een maximaal bebouwingspercentage te hanteren van 70%. Om de aantrekkelijkheid van het bedrijventerrein te vergroten en om een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik te bevorderen is in het onderhavige bestemmingsplan, in de bestemming Bedrijf - uit te werken, een maximaal bebouwingspercentage van 60% opgenomen.

4.4 Overige aanpassingen

4.4.1 Bebouwingsvrije zone Rijksweg

De bebouwingsvrije zone die op grond van het vroegere rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat was opgenomen, is komen te vervallen. Op basis van de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) is deze bebouwingsvrije zone niet langer aan de orde langs de rijksweg A1/A35. Zie ook paragraaf 3.1.3 Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro).

Hoofdstuk 5 Onderzoek/verantwoording

5.1 Besluit milieueffectrapportage

Dit bestemmingsplan is voornamelijk een actualisatie van het vigerende plan. Het plan maakt een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt in dit geval als het aanleg, wijziging of uitbreiding van een bedrijventerrein met een oppervlakte van 75 ha of meer betreft. M.e.r.-plichtig is het ruimtelijk plan dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet. Vanwege het conserverende karakter van het plan, is dat hier niet het geval. Volstaan zal worden met een vergewisplicht in de vorm van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgesteld en als bijlage 1 bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat de milieueffecten niet zodanig van omvang zijn dat het uitvoeren van een m.e.r. noodzakelijk is.

5.2 Geluid

5.2.1 Wettelijk kader

De normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh) en in verschillende uitvoeringsbesluiten (met name het Besluit geluidhinder). De Wet stelt normen voor verschillende geluidbronnen: industrielawaai, wegverkeerslawaai en railverkeerslawaai.

In en krachtens de Wet geluidhinder zijn wettelijke zones vastgesteld rond industrieterreinen, wegen en spoorwegen. Als bij een nieuw bestemmingsplan of bij een bestemmingsplanwijziging een nieuwe geluidgevoelige bestemming wordt gerealiseerd binnen een wettelijke zone, moet daarbij de geluidgrenswaarde volgens de Wgh in acht worden genomen. Ook moet door akoestisch onderzoek worden bepaald hoe hoog de geluidbelasting op geprojecteerde geluidgevoelige objecten is.

De Wet geluidhinder kent per geluidbron een zogenoemde voorkeursgrenswaarde en een maximaal toelaatbare waarde. De hoogte van de maximaal toelaatbare waarde is onder andere afhankelijk van de geluidsbron en de ligging van de geluidgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Uitgangspunt van de Wgh is dat bij een geluidgevoelige bestemming wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde; daartoe moeten zonodig geluidbeperkende maatregelen worden getroffen. Mogelijk geluidbeperkende maatregelen zijn bijvoorbeeld: het toepassen van geluidreducerend asfalt, van raildempers, het plaatsen van geluidschermen of het aanhouden van voldoende afstand tussen geluidbron en geluidgevoelig object.

Wanneer de geluidbelasting tussen de voorkeursgrenswaarde en de maximaal toelaatbare waarde ligt, is het realiseren van geluidgevoelige bestemmingen aan beperkingen gebonden en alleen onder voorwaarden mogelijk. Op grond van artikel 110a Wgh hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid een hogere grenswaarde vast te stellen tot ten hoogste de maximaal toegestane waarde. Het vaststellen van een hogere grenswaarde is echter alleen toegestaan als geluidbeperkende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard.

5.2.2 Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect wegverkeerslawaai is daarom niet van belang.

5.2.3 Railverkeerslawaai

Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Het aspect railverkeerslawaai is daarom niet van belang.

5.2.4 Industrielawaai

De normstelling uit de Wet geluidhinder heeft alleen betrekking op geluid afkomstig van industrieterreinen waarvoor op grond van de Wet geluidhinder een geluidzone is vastgesteld. Onderhavig plan betreft geen geluidgezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is daarom niet van belang.

5.2.5 Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van het vliegveld Twente. Het aspect luchtvaartlawaaï is daarom niet van belang.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

5.3.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met afstemming tussen gevoelige functies en milieuhinderlijke functies. Uitgangspunt daarbij is dat nieuwe en bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen functies kunnen de richtlijnen in de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (2009) gehanteerd worden om de afstand te bepalen tussen woningen en de verschillende bedrijfscategorieën. Deze afstemming beperkt zich tot de volgende milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Allereerst zijn er richtafstanden, die zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Gemotiveerd kunnen kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hoge milieubelasting kent. Verdere reducties zijn in de meeste gevallen niet te verantwoorden, omdat niet aannemelijk kan worden gemaakt dat het woon- en leefklimaat niet wordt aangetast en het functioneren van bedrijven niet in gevaar wordt gebracht. In onderstaande tabel worden de richtafstanden weergegeven afhankelijk van het omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Niet overal kan worden voldaan aan de gewenste ideale richtafstanden uit de VNG-brochure. Dit wil niet per definitie betekenen dat ter plaatse milieuhinder aanwezig is. Op grond van de direct werkende normen uit het Activiteitenbesluit waaronder de bedrijven vallen dan wel op grond van de milieuvergunning van de bedrijven, kunnen maatregelen getroffen zijn, waarmee de milieuhinder teruggebracht is tot een aanvaardbaar niveau

5.3.2 Situatie plangebied

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen.

Het bedrijventerrein De Veldkamp is inwaarts gezoneerd op basis van de hierboven beschreven methodiek. Dit betekent dat aan de randen van het bedrijventerrein (aan de Steenbakkersweg en de Tichelkampweg) alleen lichtere bedrijvigheid is toegestaan vanwege de nabijgelegen woonhuizen. Ook aan de oostkant is met de zonering rekening gehouden met de afstand tot de woningen in Wensink-Zuid en met de afstand tot de zorgboerderij ten zuiden van de snelweg.

Bij de verdere zonering van het terrein is met deze woningen en de afstanden uit de tabel rekening gehouden, zodat de zwaardere bedrijvigheid (categorie 4.2) het verst van de woningen gerealiseerd wordt. De echt hinderlijke bedrijvigheid, zoals de zogenaamde 'grote lawaaimakers', wordt uitgesloten. Ook bedrijven uit de milieucategorie 5.1, 5.3 en 6 komen niet voor op het bedrijventerrein De Veldkamp.

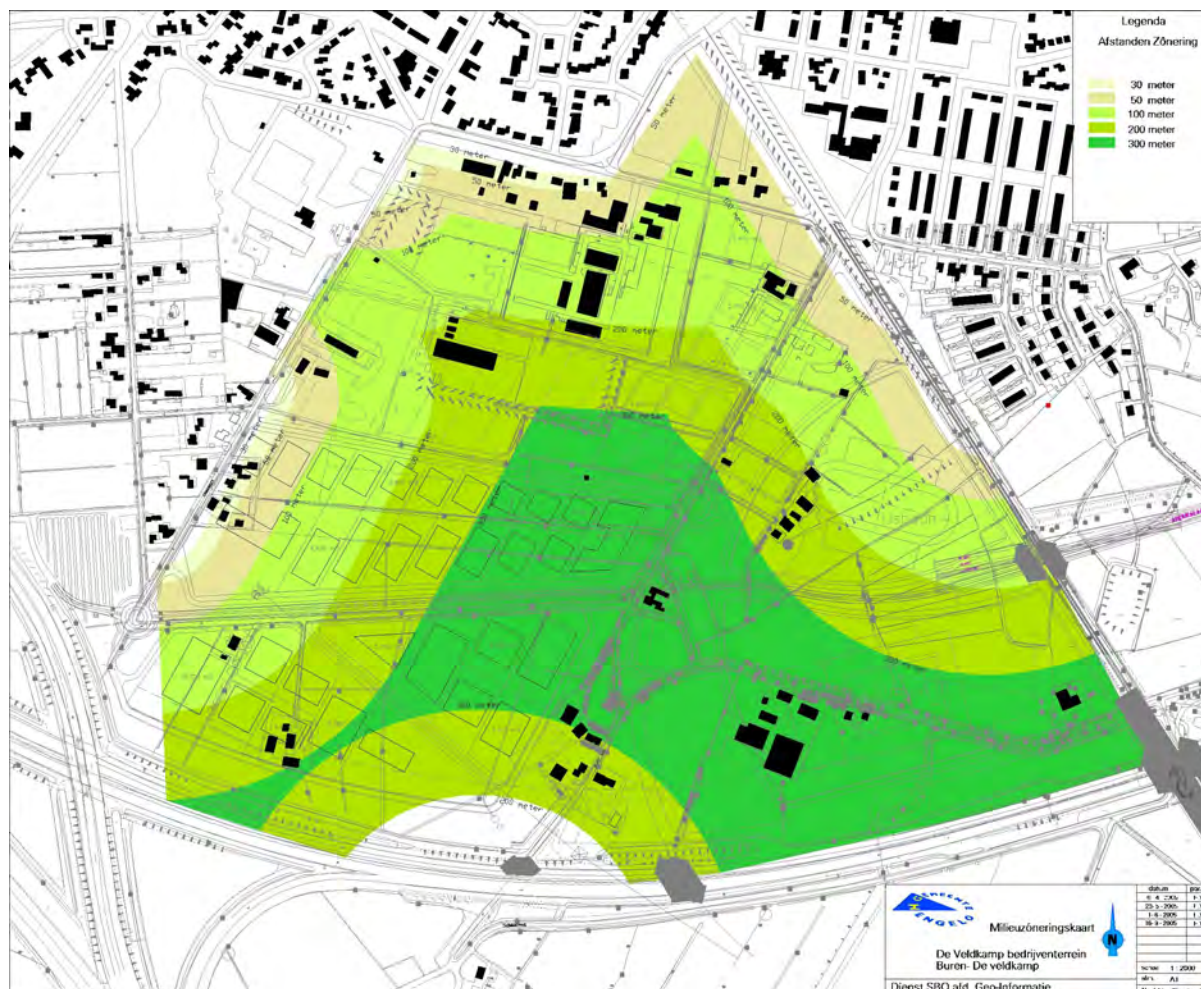
Concreet betekent dit dat De Veldkamp wordt verdeeld in de volgende zones:

Tabel 5.2. Zonering De Veldkamp

Bestemming + aanduiding	Maximaal toegelaten milieucategorie	Minimale afstand in meters (bij type rustige woonwijk)
Bedrijf "b<=2"	1, 2	10 en 30
Bedrijf "b<=3.1"	1, 2 en 3.1	10, 30 en 50
Bedrijf "b<=3.2"	1, 2, 3.1 en 3.2	10, 30, 50 en 100
Bedrijf "b<=4.1"	1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1	10, 30, 50, 100 en 200
Bedrijf "b<=4.2"	1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2	10, 30, 50, 100, 200 en 300

Bij beoordelingen van de werkelijke milieubelasting dient te worden gekeken naar de concrete situatie waarbij de zonering van de bedrijfsactiviteiten en gebouwen op de betreffende bedrijfsperven en de eventueel getroffen maatregelen bepalend kunnen zijn voor de werkelijke hindercontouren.

De zonering in bedrijfscategorieën is gebaseerd op de onderstaande milieuzonering.



5.4 Bodem

5.4.1 Wettelijk kader

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone gronden te worden gerealiseerd.

5.4.2 Situatie plangebied

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veldkamp zijn alle noodzakelijke bodemonderzoeken uitgevoerd.

Voormalige stortgaten Steenbakkersweg

Het gebied stortgaten aan de Steenbakkersweg De Veldkamp (Borns deel van het bedrijventerrein) maakt deel uit van het provinciale Heideweg project en staat opgenomen in het provinciaal bodemsaneringsprogramma. Met betrekking tot deze locatie is een groot aantal onderzoeksrapporten opgesteld, alsmede een milieukundig evaluatierapport, een saneringsonderzoek en een monitoringsplan.

5.4.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat op het gebied van bodemverontreiniging het plan uitvoerbaar is. Er is inmiddels een saneringsplan vastgesteld (voor de voormalige stortgaten Steenbakkersweg) op basis waarvan een Wbb-beschikking wordt afgegeven door het bevoegd gezag. Het bestemmingsplan is uitvoerbaar ten aanzien van bodemaspecten.

5.5 Archeologische en cultuurhistorische waarden

5.5.1 Archeologie en cultuurhistorie

In deze paragraaf wordt aan de hand van inventarisaties ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

5.5.2 Wettelijk kader

De in 2007 aangepaste Monumentenwet, een wijziging op de Monumentenwet 1988, regelt de omgang met het archeologisch erfgoed. De gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord, moeten rekening houden met de archeologische relicten die in het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. De gemeente Hengelo heeft een eigen archeologiebeleid waarin de uitgangspunten van het Rijksbeleid zijn overgenomen.

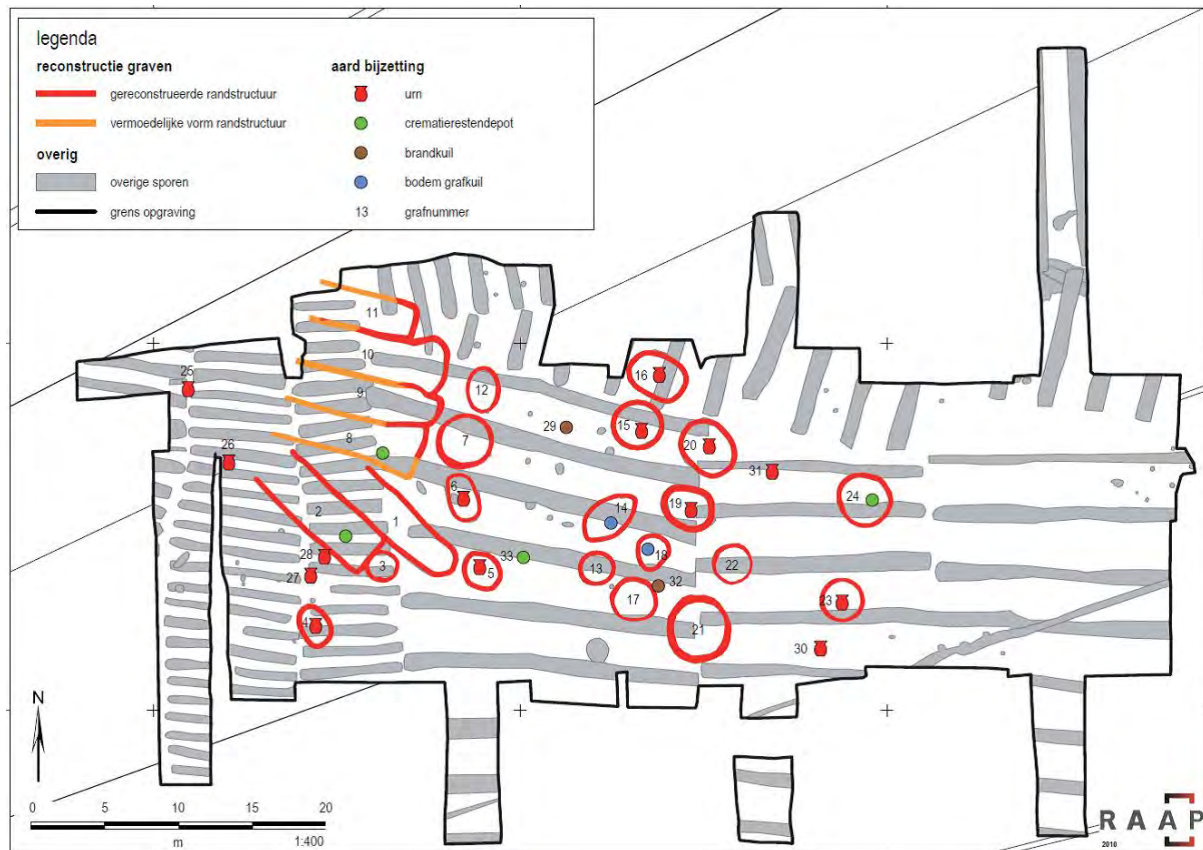
5.5.3 Archeologische waarden in het bestemmingsplan

Archeologisch vooronderzoek

Al in een vroeg stadium van de planvorming en ontwikkeling van het gebied is er archeologisch vooronderzoek uitgevoerd en is er op basis daarvan een opgraving verricht. Omdat het om een gezamenlijke ontwikkeling door de gemeenten Borne en Hengelo ging zijn zowel het Bornse als het Hengelose deel van het gebied De Veldkamp zijn volledig onderzocht. Deze onderzoeken zijn tussen 2003 en 2008 uitgevoerd door het archeologisch adviesbureau RAAP. Bij de eerste inventariserende onderzoeken zijn gedetailleerde verwachtingskaarten gemaakt aan de hand van bureauonderzoek en booronderzoek en konden er drie vindplaatsen worden vastgesteld. In een tweede fase zijn proefsleuven gegraven ter plaatse van de vindplaatsen 4 en 5 en is er een archeologische begeleiding uitgevoerd bij de aanleg van een DPO-leiding. Aanvullend booronderzoek op vindplaats 3 heeft niet geleid tot een behoudenswaardige vindplaats. Op vindplaats 4 werd een urnenveld uit de Late Bronstijd vastgesteld. Op vindplaats 5, nabij het voormalige erf Schildman of 't Schild werden wel sporen van een ouder erf aangetroffen maar deze werden niet als behoudenswaardig gekwalificeerd. Wel werd geadviseerd om de sloop van de boerderij onder archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. Tevens werden er op deze vindplaats nog sloten van een oude landweer aangetroffen. Aangezien de landweer ook ter plaatse van de in aanleg zijnde DPO-leiding waargenomen is, kon een uitspraak gedaan worden over de behoudenswaardigheid. Op basis van waarnemingen bleek deze niet behoudenswaardig.

Opgraving van een urnenveld

In 2008 is vindplaats 4 opgegraven. Vindplaats 4 lag nagenoeg geheel binnen het Hengelose deel van de Veldkamp. Het urnenveld van de Schild Es is compleet of vrijwel compleet opgegraven. Binnen een gebied van ca. 1000 m² zijn resten gevonden van 33 graven die merendeels goed behouden in de bodem lagen. De graven bestaan uit kuilen waarin urnen crematieresten zijn aangetroffen, al dan niet in urnen. De crematieresten zijn na de lijkverbranding op een brandstapel begraven. Rond de meeste urnenbegravingen is een grafstructuur in de vorm van een greppel aanwezig. Dat waren zowel ronde, ovale of langgerekte afgerond rechthoekige greppels.



Afbeelding: De grafstructuren van het urnenveld (rood). Grijs ingetekend zijn esgreppels uit de late middeleeuwen of de nieuwe tijd.

Op grond van de verbrande resten kon worden vastgesteld dat er minimaal 19 individuen zijn gecremeerd en begraven. Daaronder vermoedelijk acht vrouwen, drie mannen, en zes onvolwassen individuen waarvan het geslacht niet vastgesteld kon worden.

Geen van de begraven individuen was ouder dan 50 jaar. Hoewel het op het eerste gezicht lijkt of vrouwen oververtegenwoordigd zijn, kan dit ook te maken hebben met de beperkingen van onderzoek van gecremeerde botresten.

Op basis van AMS 14C-dateringen en de typologie van de randstructuren en de aangetroffen keramiek dateert het urnenveld vrijwel zeker uit de Late Bronstijd.

Naast de resten van het urnenveld zijn archeologische resten uit het Laat Neolithicum, spiekers uit de Midden IJzertijd en ontginningssporen uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd aangetroffen. De omvangrijke ontginningssporen hebben een deel van de archeologische resten van het urnenveld uitgewist.

Archeologische waarden in het plangebied na onderzoek

Binnen het plangebied is een volledig archeologisch onderzoekstraject doorlopen en het gebied is in die zin ook vlakdekkend onderzocht. Met grote zekerheid kan worden aangenomen dat er geen archeologische vindplaatsen in het gebied meer aanwezig zijn of nog verwacht kunnen worden. Dat laat onverlet dat bij eventuele toevalsvondsten bij grondwerken altijd nog volgens artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), een melding van de desbetreffende vondsten gedaan moet worden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

In de verbeelding van het bestemmingsplan hoeft geen rekening gehouden te worden met archeologische waarden door middel van een aanduiding of medebestemming.

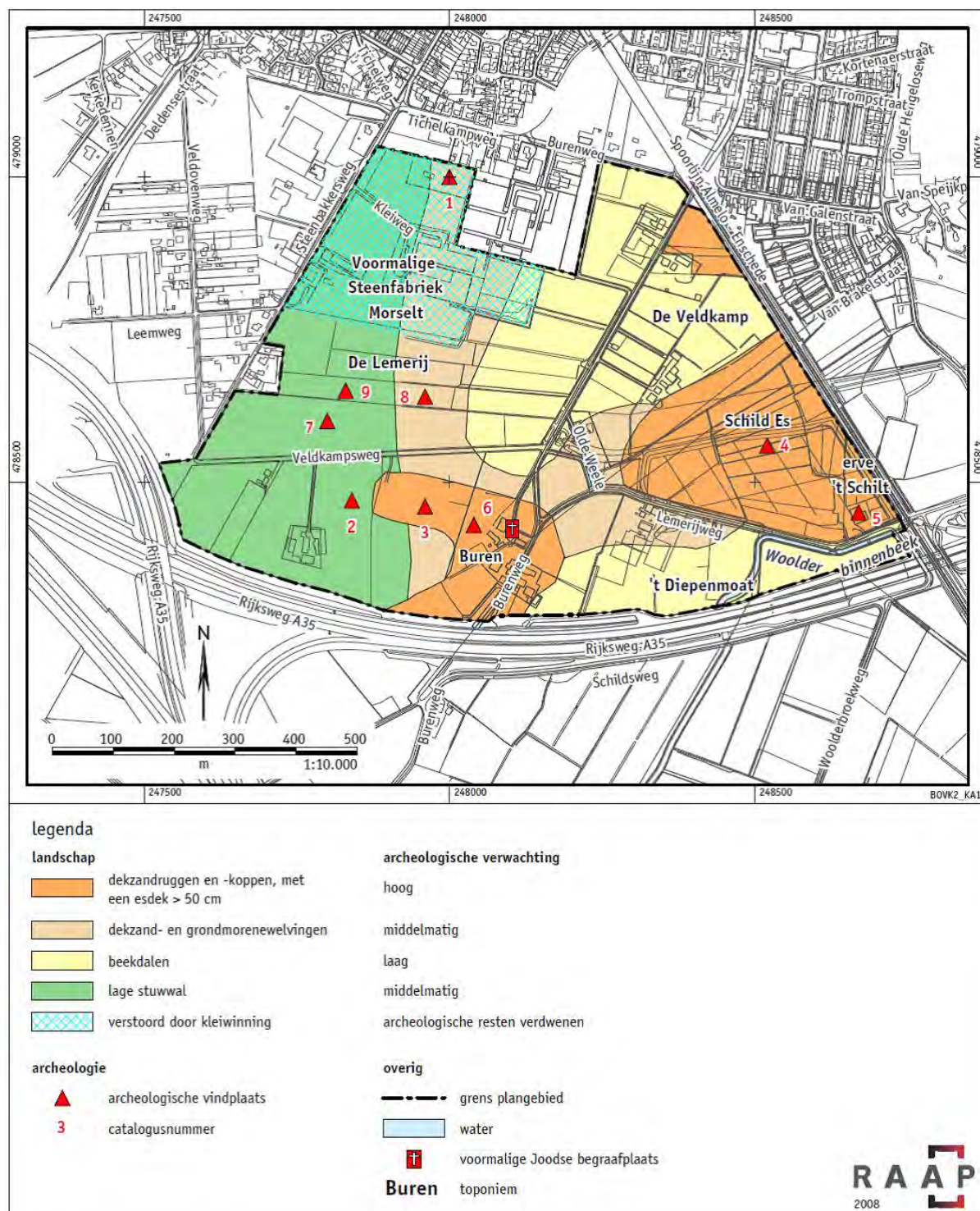
5.5.4 Cultuurhistorie

Om een stabiele en meer structurele basis te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening, is per 1 januari 2012 aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegevoegd dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond (archeologische waarden), maar ook met waarden boven de grond. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten maken van de cultuurhistorie in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in het bestemmingsplan verankerd worden.

Cultuurhistorische waarden omvatten meer dan alleen bouwhistorische objecten en monumenten waarop tot voorheen vaak alleen de aandacht lag in bestemmingsplannen. Door middel van een historisch-geografische inventarisatie dienen ook cultuurlandschappelijke structuren en elementen in beeld gebracht moeten worden, zoals oude infrastructuur, verkavelingsstructuren en elementen daarin zoals houtwallen, beeklopen en essen, en moet ook gedacht worden aan het stedenbouwhistorische karakter van wijken en gebieden. Belangrijk is om na te gaan wat het 'eigene' van een gebied is en om dat met al zijn elementen en structuren in beeld te brengen.

De resultaten van de inventarisatie worden gewogen, om een antwoord te geven op de vraag welke ruimtelijke ontwikkelingen in een gebied toelaatbaar worden geacht. Dit wordt vervolgens uitgewerkt binnen het instrument dat de burgers bindt: het bestemmingsplan.

5.5.5 Cultuurhistorische inventarisatie in het bestemmingsplangebied



Abbeelding: Historisch-geografische inventarisatie van het plangebied. Uit RAAP-rapport 1700

5.5.6 Historische ontwikkeling van het plangebied

In het kader van de onderzoeken van RAAP is ook de historisch geografische ontwikkeling van het plangebied in beeld gebracht.

Het Hengelse deel van het plangebied De Veldkamp omvat een deel van de marke Woolde (gemeente Hengelo) en behoorde tot de Wooldse buurtschap Buren. Het erf 't Schilt of Schildman (Lemerijweg 10) wordt in laat-middeleeuwse bronnen aangeduid als een Wooldse katerstede of keuterboerderij. Schildman wordt in 1369 voor het eerst vermeld (het goed to Schilder).

Direct ten noorden van het erf ligt de Schild Es, de (voormalige) es van erve Schildman. De noordgrens van deze es wordt gevormd door de grens tussen de marken Zenderen en Woolde. Deze grens komt overeen met de grens tussen de voormalige schoutambten Borne en Delden. Er zijn aanwijzingen dat zich in de Late Middeleeuwen op of parallel aan deze grens een landweer, een laat-middeleeuwse verdedigingswal, bevond. Ter hoogte van erve 't Schilt zou zich een doorgang met slagboom (schillingsboom) hebben bevonden. Het exacte tracé van deze (vermoedelijke) landweer, waarvan verder westelijk aan de Veldweg een groot deel bewaard is gebleven is vooralsnog onbekend en kan waarschijnlijk alleen door middel van archeologisch onderzoek bepaald worden.

Ten zuidwesten van erve 't Schilt bevindt zich aan de Lemerijweg en de Burenweg een groepje van vijf boerderijen die eveneens tot de buurtschap Buren behoren. Deze boerderijen zijn van een veel latere datum dan 't Schilt; hun oorsprong ligt in de 17e, 18e en 19e eeuw.

Te midden van deze boerderijen lag tegenover erve Breukers of De Leemerij en nog juist binnen de gemeente Borne een kleine Joodse begraafplaats met drie grafstenen. Het oudste graf dateerde uit 1776, het jongste uit 1846. Nadat erve De Leemerij in het begin van de 20e eeuw naar de overzijde van de Burenweg was verplaatst, lag deze begraafplaats min of meer op het erf van deze boerderij. Dit vormde in 1960 aanleiding om de graven te ruimen en de stoffelijke resten en de grafstenen over te brengen naar de Joodse begraafplaats te Borne.

5.5.7 Historisch geografische kenmerken

- Waardevolle structuren en objecten

Binnen en in de omgeving van het plangebied zijn geen kenmerken van de historische situatie uit het begin van de 20e eeuw aanwezig.

5.5.8 Gebouwde objecten en monumenten

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten en monumenten aanwezig.

5.5.9 Beleid en aanbevelingen cultuurhistorie

Vanwege de afwezigheid van cultuurhistorische waarden gelden geen aanbevelingen.

5.6 Watertoets

5.6.1 Algemeen

Voor De Veldkamp is het waterhuishoudkundig plan 'Bedrijventerrein Buren – De Veldkamp' (augustus 2005) opgesteld, waarin gedetailleerd de omgang met grond-, hemel- en afvalwater wordt beschreven. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met gemeente Borne en Hengelo, waterschap Regge en Dinkel en Kuiper Compagnons. Er heeft een groot aantal overleggen plaatsgevonden tussen de verschillende partijen. Tijdens deze overleggen zijn de uitgangspunten, randvoorwaarden en uiteindelijk de oplossingsrichtingen vastgesteld.

Een aantal bedrijven wil op dit moment, of mogelijk in de toekomst, een extra inrit op de openbare weg hebben. Door de aanleg van een extra inrit komt een deel van de wadi's te vervallen. Daardoor vervalt een deel van de wadi's. Hierdoor zou de beschikbare waterbergingscapaciteit afnemen. Om deze afname te compenseren is een aantal maatregelen genomen. Het betreft een extra peilstijging in de bergingsvijver van 4 centimeter.

De maatregelen zijn verwoord in de notitie van DHV d.d. 6 maart 2012. Het waterschap Regge en Dinkel heeft bij brief van 2 april 2012 te kennen gegeven in te kunnen stemmen met de te nemen maatregelen.

5.6.2 Conclusie

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor het voorgenomen initiatief.

5.7 Flora en fauna en de natuurbeschermingswet (Natura 2000)

5.7.1 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden (algemene verbodsbepalingen, artikelen 8 t/m 12). Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren (zorgplicht, artikel 2). Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten en dieren is het verplicht om vooraf te toetsen of deze kunnen leiden tot overtreding van algemene verbodsbepalingen. Wanneer dat het geval dreigt te zijn, moet onderzocht worden of er maatregelen genomen kunnen worden om dit te voorkomen, of de gevolgen voor beschermde soorten te verminderen. Onder bepaalde voorwaarden geldt een vrijstelling of is het mogelijk van de minister van LNV ontheffing van de algemene verbodsbepalingen te krijgen voor activiteiten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Ten aanzien van de criteria die voor vrijstellingen en ontheffingen gelden, kunnen drie groepen soorten worden onderscheiden. Deze groepen sluiten aan bij de indeling in tabellen van de AMvB Flora- en faunawet.

Groep 1: Algemene soorten waarvoor een vrijstelling geldt (Tabel 1 AMvB):

Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling van de verboden 8 tot en met 12. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft ook voor deze soorten de zorgplicht van kracht.

Groep 2: Overige soorten waarvoor een vrijstelling geldt wanneer volgens een gedragscode gewerkt wordt (Tabel 2 AMvB; vogels):

Voor een aantal soorten geldt een vrijstelling mits volgens een door het ministerie goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. Wanneer een dergelijke gedragscode (nog) niet beschikbaar is, kan een ontheffing worden aangevraagd. Deze kan worden verleend indien de beoogde ruimtelijke ingreep geen afbreuk doet aan de gunstige staat van instandhouding van de soort(en). Eventueel moeten hiertoe mitigerende en compenserende maatregelen genomen worden. Voor vogels geldt echter een uitgebreide toets voor een ontheffing (zie onder groep 3).

Groep 3: Habitatrichtlijn bijlage IV-soorten en in AMvB aanvullend aangewezen soorten (streng beschermde soorten) (Tabel 3 AMvB):

Voor soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en voor de door het ministerie van LNV per algemene maatregel van bestuur nog aanvullend aangewezen soorten geldt een zwaar beschermingsregime. Voor deze soorten geldt geen vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Een ontheffing kan alleen worden verleend wanneer:

- geen andere bevredigende oplossing bestaat;
- sprake is van dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en voor het milieu gunstige effecten;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Het bestemmingsplan leidt dan ook niet tot aantasting van beschermde soorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is geregeld in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden die in het kader van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermd moeten worden. Alleen binnen die gebieden is de wet van toepassing.

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). De Natuurbeschermingswet en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

5.7.3 Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ingrepen mogelijk gemaakt en het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met een beschermde natuurstatus. Onlangs is een quick scan uitgevoerd ter plaatse van de voormalige kleigaten aan de Steenbakkersweg. (PM toevoegen quick scan). Het groen zal daar gekapt moeten worden en in het kader van de sanering en herinrichting zal geïnventariseerd moeten worden of er mogelijke natuurwaarden aanwezig zijn. Voor het overige is het bestemmingsplan op het gebied van flora en fauna uitvoerbaar, aangezien het gaat om een actualisatie. De gronden zijn al bouwrijp en voor een deel uitgegeven. Overigens zijn er bij de aanleg van het bedrijventerrein diverse compenserende maatregelen getroffen, zoals de aanleg van voldoende groen.

5.8 Luchtkwaliteit

5.8.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 luchtkwaliteitseisen (Wet luchtkwaliteit), van de Wet Milieubeheer. De regelgeving behorend bij de Wet Luchtkwaliteit is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen:

- Besluit niet in betekende mate bijdragen;
- Regeling niet in betekende mate bijdragen;
- Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007;
- Regeling beoordeling luchtkwaliteit;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Verder is in de nieuwe wetgeving het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geïntroduceerd. Het NSL bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en plaatselijk niveau de gestelde luchtkwaliteitseisen te halen. De maatregelen hierbij zijn gericht op het halen van de grenswaarden voor fijn stof (PM10) uiterlijk medio 2011 en voor stikstofdioxide (NO2) uiterlijk 1 januari 2015. Kenmerk van de maatregelen, die het NSL bevat, is het ervoor zorgen dat de huidige overschrijdingen worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De Wet Luchtkwaliteit is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging. Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkelingen, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit. Bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit dienen bestuursorganen rekening te houden met deze grenswaarden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe Wet Luchtkwaliteit geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- Er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL

5.8.2 Situatie plangebied

Het bestemmingsplan is met name conserverend van aard, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Ten opzichte van het vigerende plan draagt dit bestemmingsplan niet bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit is daarom geen belemmering voor dit plan.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Ter plaatse wordt voldaan aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Het plangebied is op basis van luchtkwaliteit uitvoerbaar.

5.9 Externe veiligheid (inrichtingen en vervoer gevaarlijke stoffen)

5.9.1 Beleidskader

Externe veiligheid omvat het beheersen van de risico's voor de omgeving door de productie, de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen (binnen bedrijven) en door het transport van gevaarlijke stoffen (via wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen). De externe veiligheidsrisico's worden bepaald enerzijds door de mogelijke effecten die een calamiteit met gevaarlijke stoffen kan hebben en anderzijds door de kans dat een calamiteit optreedt.

De normering voor de externe veiligheid rond bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). De externe veiligheids normering rond transportassen wordt per 1 juli 2014, met de inwerkingtreding van de Wet basisnet, wettelijke geregeld in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Btev). Vooruitlopend daarop zijn de rekenregels en toetswaarden vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.. Voor buisleidingen is de normering voor externe veiligheid vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb).

Het externe veiligheidsrisico wordt uitgedrukt in twee grootheden, het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het plaatsgebonden risico is een rekenkundige waarde, is onafhankelijk van de aard van de omgeving en kan worden weergegeven als een contour die punten met een even hoog risico met elkaar verbindt. Aan het plaatsgebonden risico is een (wettelijke) grenswaarde verbonden: een overlijdenskans van 10-6 (1 op een miljoen) per jaar. Binnen de plaatsgebonden risico-contour van 10-6 mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden geprojecteerd. Binnen de 10-5-contour mogen zich geen bestaande kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat een groep van 10 of meer personen in één keer het dodelijke slachtoffer worden van een incident met gevaarlijke stoffen. Bij de bepaling van het groepsrisico wordt, in tegenstelling tot het plaatsgebonden risico, de feitelijke situatie van de omgeving betrokken: de locatie van de aanwezige bebouwing en de bevolkingsdichtheid. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het mogelijke aantal dodelijke slachtoffers ten gevolge van een calamiteit wordt afgezet tegen de kans dat deze gebeurtenis optreedt. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een zogenoemde oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico ten gevolge van het plan groter wordt of als het groepsrisico ten gevolge van de bestaande situatie groter is dan de oriëntatiewaarde, moet het geaccepteerde groepsrisico worden verantwoord.

5.9.2 Situatie plangebied

Het plan staat geen vestiging toe van bedrijven die vallen onder de werking van het Bevi. Ook in de omgeving bevinden zich geen Bevi-richtingen met een invloedsgebied tot over het plangebied. Toetsing aan het Bevi kan dan ook achterwege blijven.

Daarnaast wordt het plangebied begrensd aan de zuidzijde door de snelweg A1 en aan de oostzijde door de spoorlijn Almelo - Hengelo. Over beide transportassen worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Beide transportassen gaan met ingang van 1 juli 2014, de datum waarop naar alle waarschijnlijkheid de Wet basisnet in werking treedt, deel uitmaken van het basisnet. Langs geen van beide gaat een veiligheidszone (= de PR 10-6-contour bij een gevuld risicoplaafond) gelden. Wat dit betreft zijn er dan ook geen belemmeringen. Langs de A1 gaat een zogenoemd plasbrandaandachtsgebied (PAG) gelden van 30 meter aan weerszijden van de weg, gemeten vanaf de buitenrand van de weg. In het Bouwbesluit is bepaald welke (bouwkundige) maatregelen getroffen moeten worden ter bestrijding van een plasbrand. Voorliggend plan voorziet niet in bouwmogelijkheden binnen 30 meter van de snelweg.

Bij de voorbereiding van het basisnet zijn groepsrisicoberekeningen uitgevoerd. In deze berekeningen is rekening gehouden met de bevolkingsdichtheid op grond van bestaande bebouwingmogelijkheden en op basis van voorgenomen bouwplannen. Voorliggend plan is conserverend van aard; er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een substantiële toename van het aantal aanwezigen. Op grond van het basisnet is over de spoorlijn nog slechts beperkt vervoer van gevaarlijke stoffen mogelijk. Het vervoer van tot vloeistof verdicht brandbaar gas (vooral LPG en propaan) is maatgevend voor het risico. In de voorgaande jaren passeerden tot 4000 wagens met brandbaar gas per jaar. Het risicoplaafond in het basisnet is gebaseerd op slechts 200 ketelwagens met brandbaar gas per jaar. De basisnetberekeningen laten zien dat het groepsrisico relatief laag is, zowel als gevolg van het spoor als van de A1 ruim minder dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Het plan is conserverend van aard. Het aantal aanwezigen en daarmee het groepsrisico neemt niet toe ten opzichte van de bestaande situatie. Het plan maakt geen bestemmingen mogelijk die zijn gericht op

de aanwezigheid van minder zelfredzame personen.

Door de realisering van de fietssnelweg F35 aan de overzijde van het spoor wordt de bereikbaarheid van het spoor verbeterd. In het plangebied is open water aanwezig dat ingezet kan worden bij de bluswatervoorziening.

De gemeente Borne werkt mee aan een pilot van Veiligheidsregio om instrumenten te ontwikkelen voor risicocommunicatie. Als deze beschikbaar komen zal worden nagegaan of onderdelen ook ingezet kunnen worden ter bevordering van de zelfredzaamheid van aanwezigen in het gebied.

5.9.3 Buisleidingen

Gasleiding

Binnen het Hengelse deel van het plangebied is een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig. Het betreft een leiding met een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar. De leiding ligt ter plaatse van de bestemming 'verkeersdoeleinden' en heeft een belemmerde strook van 4m vanuit het hart van de leiding. Binnen het invloedsgebied van deze leiding zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig. Verder liggen ten oosten en ten zuid-westen van het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het Bornse deel van het plangebied. De ene leiding heeft een diameter van 6 inch en een druk van 40 bar, de andere een diameter van 30 inch en een druk van 80 bar. Voor deze leidingen geldt een belemmerde strook van 4, respectievelijk 5 meter vanuit het hart van de leiding. Voorliggend bestemmingsplan is conserverend van aard en bevat geen ontwikkelingen die effect hebben op de ongestoorde ligging van de leiding of de externe veiligheid. Wel is onderzocht of er in de huidige situatie reeds een veilige situatie bestaat. Daarom is met behulp van het programma CAROLA het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald.

Uit de rekenresultaten (zie bijlage 2:Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan de Veldkamp) blijkt dat de PR 10-6 contour binnen de belemmerde strook ligt, er zijn geen (beperkt)kwetsbare objecten aanwezig binnen deze contour. Het groepsrisico neemt als gevolg van dit plan niet toe en is ruimschoots kleiner dan 0,1X oriëntatiewaarde.

De gasleidingen vormen daarom geen belemmering voor dit plan.

Brandstofleiding

Door het plangebied loopt een brandstofleiding die beheerd wordt door defensie (DPO-leiding). De leiding heeft een diameter van 8 inch en een maximale druk van 80 bar. De leiding wordt hoofdzakelijk gebruikt voor het transport van brandstoffen in de klasse K2 en K3 (bv. kerosine en dieselolie). De leiding is echter ook geschikt voor het, in bijzondere situaties, transporteren van brandstoffen uit de klasse K1 (bv benzine). Voor de externe veiligheidseffecten zijn de K2 en K3-vloeistoffen maatgevend.

Voor deze leiding geldt een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. Binnen deze strook mag geen bebouwing aanwezig zijn. Op basis van berekeningen van het RIVM is vastgesteld dat er geen PR 10-6-contour buiten de leiding ligt.

De effectafstand van de leiding is beperkt, maximaal circa 30 meter. Het maatgevende scenario is een brand. Binnen deze afstand bevindt zich slechts een zeer beperkt aantal personen. Er is dan ook geen sprake van een substantieel groepsrisico.

Vanwege de aspecten rampenbestrijding, zelfredzaamheid en verantwoording groepsrisico is de brandweer Twente om advies gevraagd. Dit advies is op 5 december 2013 ontvangen. Het advies is betrokken bij deze toelichting, maar geeft geen aanleiding om aanvullende maatregelen te treffen.

5.9.4 Hoogspanningsleidingen

Door het plangebied loopt de 380 kV-hoogspanningsverbinding Zwolle-Hengelo. Deze is gecombineerd met de 110 kV-hoogspanningsverbinding Almelo Tusveld-Hengelo Weideweg. Rond hoogspanningsleidingen geldt vanwege elektrische velden, geluid en onveiligheid (bv vallende ijsafzettingen) een door de elektriciteitsmaatschappijen aangehouden zogenoemde zakelijke rechtstrook. De breedte van deze strook is afhankelijk van de transportcapaciteit, het type mast en de mastafstand. Voor de 110 kV- en de 380 kV-leidingen worden zakelijk rechtstroken aangehouden van 50(2x25) meter respectievelijk 72(2x36) meter. Binnen deze stroken gelden verschillende beperkingen. Zonder toestemming van de netwerkbeheerder mag niet worden gebouwd of bos worden aangeplant.

Vanwege een mogelijk verband tussen de elektromagnetische veldsterkte en gezondheidsschade, adviseert het ministerie van VROM om zekere veiligheidsafstanden aan te houden. Als eerste geldt de zogenoemde indicatieve zone. Deze indicatieve zone is voor de 110 kV-leiding 50 meter aan weerszijden van de leiding en voor de 380 kV-leiding 2x145 meter. Binnen deze indicatieve zone moet worden bepaald waar de veldsterkte groter is dan 0,4 microtesla; dit wordt de specifieke zone genoemd. Binnen de specifieke zone worden gevoelige bestemmingen (bv. woningen) ontraden. De precieze ligging van deze specifieke zone hangt af van verschillende factoren en moet worden

berekend. Binnen het plangebied worden geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt binnen de indicatieve zone. Er is dan ook geen aanleiding om de specifieke zone van de betreffende leidingen te bepalen.

5.9.5 Waterleiding

Langs de Steenbakkersweg/Tichelkampweg en de Burenweg/Veldkampsweg bevinden zich twee hoofdtransportleidingen voor drinkwater. Binnen 2,5 meter van de leiding mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht en de rooilijn van bebouwing moet op tenminste 5 meter uit de transportleiding liggen.

5.10 Radarverstoringsgebied

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation Twente. Dit houdt in dat om een ongestoord functioneren van radar en communicatieapparaat te waarborgen er rond dit radarstation beperkingen gelden mbt de bouwhoogte. De beperkingen gelden voor een gebied met een cirkel met een straal van 15 km, gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit gebied geldt voor bouwwerken een maximale hoogte. De maximale hoogte wordt bepaald door de hoogte van de top van de radar (tov N.A.P.) vermeerderd met een variabele hoogte afhankelijk van de afstand tot de radar. Het plangebied ligt op circa 10 km vanaf het radarstation. In deze situatie bedraagt de maximale bouwhoogte 71 meter (top radar) + 44 meter (variabele hoogte) = 115 meter. Binnen het plangebied is geen bebouwing toegestaan met een hoogte van 115 meter. Gelet daarop vormt de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering voor het radarstation Twente.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

De in deze toelichting beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die (digitaal) bindend is voor overheid en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding (plankaart) heeft een rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

6.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht vanaf 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd.

Navolgend wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

6.2.2 Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen bestemmingen aan de orde. Het onderhavige bestemmingsplan bevat elf bestemmingen, waarvan vier dubbelbestemmingen.

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*: de omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.
- *bouwregels*: in de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);
- *nadere eisen*: in deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de regels waaraan burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen. Alleen daar waar het wenselijk is om bij de vergunningverlening sturend te kunnen optreden, heeft de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen toegevoegde waarde. De bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen dient objectief begrensd te zijn en duidelijke criteria te bevatten;
- *specifieke gebruiksregels*: in dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- afwijking van de gebruiksregels:

6.2.3 Algemene regels

- *Anti-dubbeltelbepaling:* deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;
- *Algemene bouwregels:* deze bepaling bevat een algemene regel omtrent ondergronds bouwen;
- *Algemene afwijkingsregels:* in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene wijzigingsregels:* in deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;
- *Algemene procedureregels:* in deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen en het toepassen van een afwijkings- en een wijzigingsbevoegdheid.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

- *Overgangsrecht:* bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid; Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro;
- Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;
- *Slotregel:* deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6.3 Bestemmingen

Het plan kent in totaal 8 bestemmingen, waarvan 3 dubbelbestemmingen. Deze worden hierna kort toegelicht. Een dubbelbestemming geldt naast de regeling die is verbonden aan de overige bestemmingen ter plekke, aan beide moet worden getoetst.

Behalve bestemmingen en dubbelbestemmingen zijn binnen het bestemmingsplan aanduidingen te onderscheiden. Aanduidingen bevatten meer specifieke voorwaarden die gesteld worden aan het gebruik of het bouwen en gelden voor een specifiek gebied of pand binnen het bestemmingsplangebied. Een aanduiding kan gelden voor een gebied waarbinnen meerdere bestemmingen aanwezig zijn. Een voorbeeld van een aanduiding is de aanduiding "horeca", dat soms gebruikt wordt om aan te geven dat binnen een specifiek pand horeca is toegestaan.

Artikel 3 Groen

De bestemming 'Groen' is aanwezig in het westelijk deel en het zuidelijk deel van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn ondermeer ook fiets- en voetpaden en water mogelijk gemaakt. Overigens worden groenvoorzieningen ook binnen de bestemmingen 'Bedrijf - uit te werken' en 'Verkeer' mogelijk gemaakt.

Artikel 4 Verkeer

Alle wegen in het plangebied hebben voornamelijk een verkeersfunctie en geen verblijfsfunctie. Zij zijn dan ook bestemd als "Verkeer".

Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

De bestemming 'Verkeer-Railverkeer' regelt de bestemming van de gronden die in eigendom zijn van ProRail.

Artikel 6 Water

De bestemming 'Water' heeft betrekking op de primaire watergangen en –partijen;

Artikel 7 Bedrijf - uit te werken

Binnen de bestemming Bedrijf-uit te werken bestaat de mogelijkheid om ondermeer bedrijven, voorzieningen van sportieve, recreatieve, maatschappelijke, culturele en of aanverwante aard, niet-zelfstandige kantoren, productiegebonden detailhandel, opslag en distributie voor internetverkoop en bijbehorende voorzieningen te realiseren. Er zijn uitwerkingsregels opgenomen waarbinnen de bestemming kan worden uitgewerkt.

Artikel 8, 9 en 10 Leiding

In het plangebied liggen diverse leidingen (hoogspanningsverbinding, ondergrondse buisleiding en watertransportleiding) waarvoor beperkingen gelden. Deze leidingen zijn op de kaart met 'Leiding' opgenomen als dubbelbestemming. Voor de dubbelbestemmingen 'Leiding-Hoogspanningsverbinding', 'Leiding-Leidingstrook' en 'Leiding-Water' is voor het yuitvoeren van diverse werken en werkzaamheden een vergunningstelsel opgenomen.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Bij de ontwikkeling van De Veldkamp is een sluitende grondexploitatie opgesteld. Vanwege de economische crisis is de afgelopen jaren minder grond in uitgifte gebracht dan van te voren was geraamd. Dit heeft er toe geleid dat de periode van uitgifte van gronden is verlengd. De grondexploitatie is hierop aangepast.

Ten aanzien van de sanering van het terrein rond de stortgaten aan de Steenbakkersweg is een subsidiebeschikking van de provincie Overijssel afgegeven. Daarnaast is door de raad voor het resterende deel krediet beschikbaar gesteld. De kosten voor de sanering zijn hierdoor afgedekt. De kosten voor de herinrichting van het terrein om de recreatie-bestemming te kunnen verwezenlijken zijn in een kredietaanvraag met dekkingsvoorstel inmiddels geagendeerd voor de raad.

Hoofdstuk 8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke inspraakverordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

8.2 Vooroverleg

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op een actualisatie van een bestemmingsplan voor een bedrijventerrein. De actualisatie bevat geen grote planologische ontwikkelingen.

Er zijn bij dit plan rijks- of provinciale belangen betrokken. Het plan is daarom voor vooroverleg verzonden aan GS en aan de ministeries van Defensie, Infrastructuur en Milieu en Economische Zaken, alsmede aan de Gasunie.

Het Waterschap Regge en Dinkel is al in een vroeg stadium bij de ontwikkeling van het plan betrokken en kan daarmee instemmen.

8.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

bijlagen toelichting

Bijlage 1 vormvrije m.e.r. beoordeling

MEMO

Onderwerp:
Vormvrije m.e.r.-beoordeling bedrijventerrein De
Veldkamp Borne

Arnhem,
24 maart 2014

Projectnummer:
B02045.000062.0100

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Van:
Eilering

Opgesteld door:
Eilering

Afdeling:
Divisie M&R Arnhem

Ons kenmerk:
077237458:C

Aan:
Gemeente Borne

Kopieën aan:
Lydia Manders (ARCADIS)

Waarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling?

In 2006 is voor het plangebied De Veldkamp een bestemmingsplan vastgesteld met als doel een bedrijventerrein te ontwikkelen van circa 70 hectare. In de loop van de jaren hebben zich enkele ontwikkelingen voorgedaan die van invloed zijn op het bestemmingsplan. Zo is bijvoorbeeld de vraag vanuit het bedrijfsleven veranderd. Ook zijn enkele onderdelen van het plangebied inmiddels uitgewerkt die in het bestemmingsplan De Veldkamp nog de bestemming “uit te werken gebied” hadden. Om deze reden willen beide gemeenten het bestemmingsplan herzien door middel van een actualisatie.

In dit geval gaat het om een plan dat kleiner is dan de genoemde drempelwaarde van 75 hectare zoals dat is opgenomen onder activiteit 11.3 in bijlage D van het Besluit m.e.r. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet daarom een vormvrije milieubeoordeling worden uitgevoerd. De vormvrije m.e.r.-beoordeling geeft antwoord op de vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarbij kunnen de volgende twee situaties optreden:

1. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling nodig.
2. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen niet worden uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordelingsprocedure worden doorlopen of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.-procedure.

Bij de besluitvorming over de herziening van het bestemmingsplan De Veldkamp worden activiteiten die nog niet zijn gerealiseerd opnieuw afgewogen. Bij de beslissing dient rekening te worden gehouden met de in bijlage III van de EEG-richtlijn aangegeven omstandigheden. Deze zijn:

1. kenmerken van de activiteit;
2. plaats waar de activiteit wordt verricht; en
3. kenmerken van de gevolgen van de activiteit.

In het besluit of plan dient de motivering te worden opgenomen. Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling betekent dit dat de beoordeling van de milieugevolgen betrekking dient te hebben op alle in het

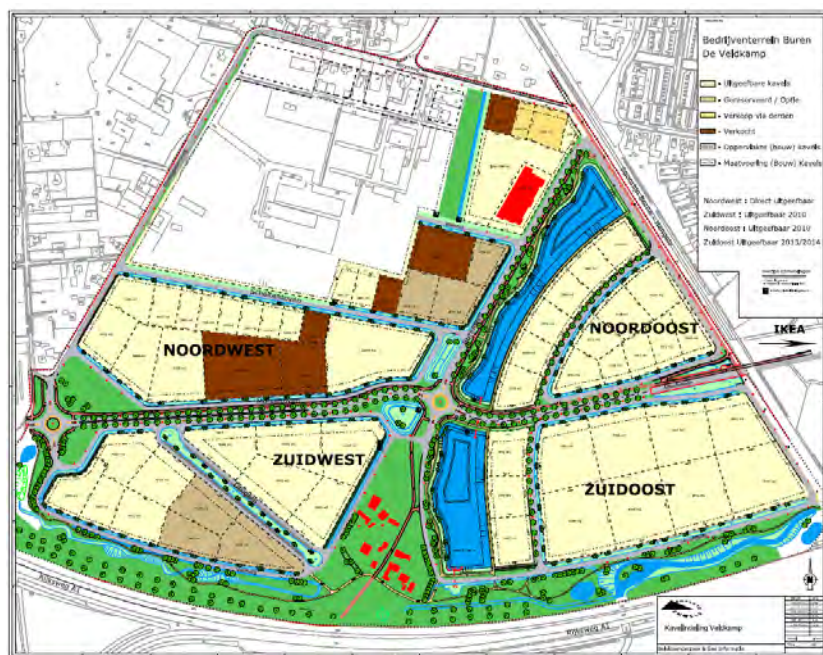
bestemmingsplan mogelijk gemaakte activiteiten. Dit kunnen dus ook activiteiten betreffen die al wel planologisch geregeld zijn in het vigerende bestemmingsplan De Veldkamp, maar nog niet zijn gerealiseerd. In het besluit, in dit geval het besluit over het herzien van het bestemmingsplan De Veldkamp, dient dit gemotiveerd te worden. Het doel van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling is een gemotiveerde onderbouwing aan te leveren.

Ad. 1: Kenmerken van de activiteit

Het plangebied ligt ten zuidwesten van Borne en ten noordwesten van Hengelo. De westelijke en noordelijke kant van het plangebied sluit aan op het bestaande bedrijventerrein aan de Tichelkampweg/Burenweg.

Het plangebied wordt ruwweg begrensd door de autosnelweg A1 aan de zuidzijde, de Steenbakkersweg aan de westzijde, de Tichelkampweg/Burenweg aan de noordzijde en de spoorlijn Almelo-Enschede aan de oostzijde. De verlengde Amerikalaan maakt geen onderdeel uit van het project. De verlengde Amerikalaan wordt meegenomen in de besluitvorming over de Zuidelijke Randweg Borne.

Ongeveer driekwart van het plangebied De Veldkamp ligt op het grondgebied van de gemeente Borne, het overige deel is grondgebied van de gemeente Hengelo. De herziening van het bestemmingsplan moet daarom door de gemeenteraden van zowel Hengelo als Borne worden vastgesteld. Elk uiteraard voor het eigen deel van het plangebied. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan in 2006 zijn er nog niet veel kavels uitgegeven. In onderstaande afbeelding wordt aangegeven met een donkerbruine kleur welke kavels verkocht zijn, met een lichtbruine kleur de kavels waarvoor een optie geldt en licht geel de kavels die nog vrij zijn.

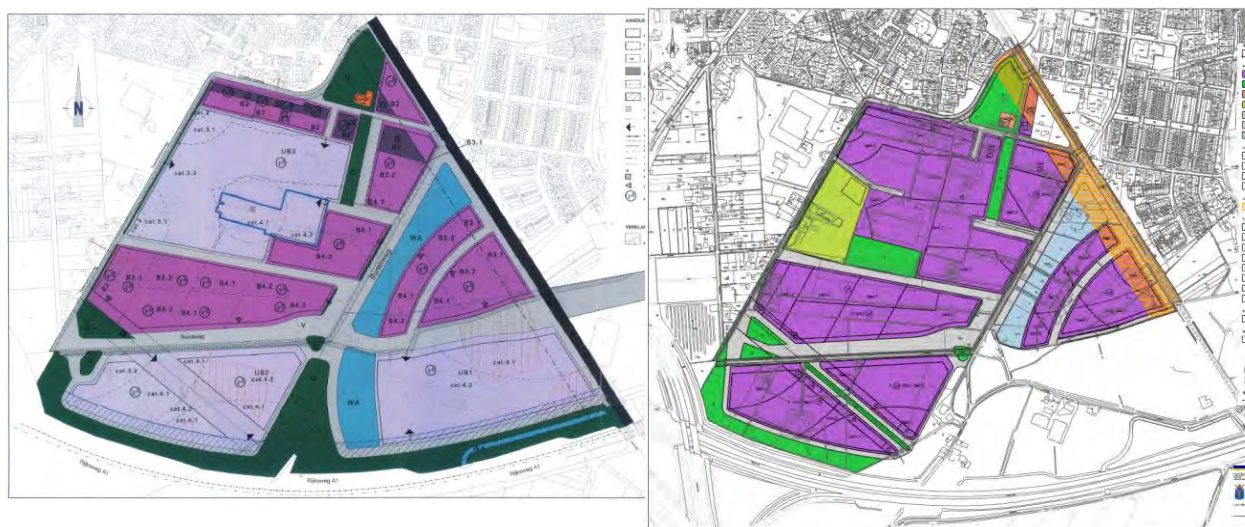


Afbeelding 1: Uitgifte kavels De Veldkamp

Wijzigingen ten opzichte van oude bestemmingsplan

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan De Veldkamp zijn diverse wijzigingen opgenomen^[Error! Bookmark not defined.]. In Afbeelding 2 worden de oude en nieuwe bestemmingsplankaart weergegeven.

In tabel 1 zijn de wijzigingen opgenomen waarbij de milieu impact wordt aangegeven. Onder Ad 2 en 3 (Plaats en kenmerken van de gevolgen van de activiteit) wordt dit vervolgens verder uitgewerkt en toegelicht.



Afbeelding 2: Oude (links) en nieuwe (rechts) bestemmingsplankaart gemeente Borne¹

Nr	Oude bestemmingsplan	Wijziging	Relevante milieuthema
4.2.1	Perifere detailhandel is toegestaan in zone langs de hoofdontsluitingsweg (Randweg).	De gemeente acht nieuwe vestigingen van perifere detailhandel, uitsluitend via toepassing van een binnenplanse afwijking - toelaatbaar op specifiek aangeduide delen van het bedrijventerrein De Veldkamp.	Verkeer, geluid en luchtkwaliteit.
4.2.2	Detailhandel is niet toegestaan op bedrijventerreinen	De gemeente acht de realisering van opslag en distributie voor internetverkoop binnen een bedrijfsbestemming mogelijk. De bedrijven worden toegestaan voor zover aanvullende activiteiten zoals afhaalmogelijkheden van goederen, afrekenmogelijkheden door consumenten en showrooms en uitstalling van producten van ondergeschikte aard en omvang zijn.	Geen.

¹ Voor gemeente Hengelo is nog geen nieuwe bestemmingsplankaart beschikbaar.

Nr	Oude bestemmingsplan	Wijziging	Relevante milieuthema
4.3	In het geldende bestemmingsplan De Veldkamp is de vestiging van zelfstandige kantoren niet toegestaan, maar zijn uitsluitend ondergeschikte kantoorfuncties bij de betreffende bedrijvigheid mogelijk.	Op De Veldkamp is een representatieve locatie voor kantoren beschikbaar, te weten het gebied dat in het beeldkwaliteitsplan is opgenomen als deelgebied 2 (de boog aan de retentievijver). Kantoren worden in het nieuwe bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.	Externe veiligheid.
4.4	Stortgat 2 aan de Steenbakkersweg is voornamelijk vervuild met asbest. Om de vervuiling af te schermen is in het verleden een afdeklaag bovenop de vervuiling geplaatst. Deze afdeklaag voldoet niet meer aan de huidige milieueisen.	Op 21 mei 2013 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd (13int01253) met een Inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is opgenomen in het bestemmingsplan De Veldkamp en is opgesteld ten behoeve van een saneringsopgave.	Bodem en water, geluid en luchtkwaliteit.
4.5	Om een fasering in de ontwikkeling van De Veldkamp aan te brengen was in het bestemmingsplan De Veldkamp een aantal deelgebieden bestemd als "uit te werken bedrijfsdoeleinden".	De volgende deelgebieden zijn nader uitgewerkt: 1. Zuidwestelijke deel (Besluit d.d. 1 juni 2010); 2. Perceel Burenweg 6 (Besluit d.d. 20 januari 2009); 3. Burenweg Kotteman (13 januari 2009). De wijzigingen worden opgenomen in onderhavige bestemmingsplan of worden in een wijzigingsplan opgenomen.	Geen.
4.6	Begin 2010 is het project Zuidelijke Randweg Borne gestart. De Zuidelijke Randweg moet een nieuwe wegverbinding vormen tussen de N743 (Bornsestraat, het onderhavige bedrijventerrein en toe- en afrit 29 van de A1/A35 (Borne-West).	Voor het verkrijgen van een goede aansluiting wordt de Amerikalaan aan de westkant van het plangebied in noordelijke richting verlegd. Het nieuwe tracé en de aansluiting worden opgenomen in het MER en het bestemmingsplan voor de Zuidelijke Randweg. Deze vallen m.a.w. niet onder het bestemmingsplan De Veldkamp.	Geluid.

Nr	Oude bestemmingsplan	Wijziging	Relevante milieuthema
4.7	Verbod op aanleg parkeerterrein Burenweg 5. De bestemming van de betreffende gronden is Groenvoorzieningen. Op gronden met deze bestemming is de aanleg van een parkeerterrein formeel niet toegestaan. Omdat ten tijde van de aanleg van het parkeerterrein al bekend was dat het bestemmingsplan De Veldkamp zou worden herzien, is de aanleg tijdelijk gedoogd.	Het Stedelijk Orkest Borne heeft in maart 2010 een perceel grond van de gemeente in erfpacht gekregen aan de Burenweg 5. Op deze gronden is een parkeerterrein aangelegd. In onderhavig bestemmingsplan wordt het parkeerterrein gelegaliseerd.	Verkeer, geluid en luchtkwaliteit.
4.8	In artikel 5, lid 3, sub c van het bestemmingsplan De Veldkamp is opgenomen dat het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 50% mag bedragen.	Om zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik te bevorderen is in het onderhavige bestemmingsplan een maximaal bebouwingspercentage van 60% opgenomen. Via de algemene afwijkingsregels kan een maximum bebouwingspercentage van 66 % worden toegestaan.	Water.
	Door het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding. Het betreft de 380 kV hoogspanningsverbinding. Deze is gecombineerd met de 110 kV hoogspanningsverbinding. In het nu geldende bestemmingsplan is een bouwverbod in de belemmerende strook opgenomen. De totale breedte is 72,00 meter.	Leidingbeheerder Tennet wil onder voorwaarden meewerken aan het oprichten van (bedrijfs)bebouwing binnen de belemmeringenstrook. De voorwaarden hebben met name betrekking op de bouwhoogtes. De toegestane bouwhoogtes zijn in regels en op de verbeelding verwerkt.	Externe veiligheid.

Nr	Oude bestemmingsplan	Wijziging	Relevante milieuthema
4.9.2	Bebouwingsvrije zone langs A1	De bebouwingsvrije zone die op grond van het vroegere rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat was opgenomen, is komen te vervallen. De bestemmingsplangrens komt circa 5 meter dichterbij de A1 te liggen.	Externe veiligheid
4.9.3	Autosloopbedrijf van Engelen heeft een PR10-6 risicocontour en is een inrichting die valt onder het BEVI.	De risicocontour van autosloopbedrijf Van Engelen is komen te vervallen. De opslag van accu's valt onder PGS15 en niet onder BEVI.	Externe veiligheid

Tabel 1: Wijzigingen in herziene bestemmingsplan en milieu impact

Het bestemmingsplan vormt geen kader voor toekomstige m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Dergelijke bedrijven zijn uitgesloten van de bedrijvenlijst behorende bij het bestemmingsplan.

Om de stikstofdepositie op het nabijgelegen Beschermde natuurmonument en omliggende Natura 2000-gebieden zoveel mogelijk te beperken heeft de gemeente Borne de bedrijvenlijst aangepast. Bedrijven die een grote stikstofdepositie veroorzaken zijn uit de bedrijvenlijst gehaald. Het gaat daarbij om energiebedrijven, bedrijven uit de voedings- en genotmiddelenindustrie, de bouwmaterialenindustrie en milieudienstverlening. De lijst van uitgesloten bedrijven is opgenomen in bijlage 3.1. Deze bedrijven kunnen zich via een afwijking wel vestigen op De Veldkamp indien wordt aangetoond dat significant negatieve effecten als gevolg van stikstofdepositie zijn uitgesloten.

Ad 2+ 3: Plaats en kenmerken van de gevolgen van de activiteit

De plaats en de kenmerken van de gevolgen van de activiteit worden hieronder in samenhang beschreven voor de verschillende milieuthema's.

Verkeer

Het ontwikkelen van een bedrijventerrein genereert extra verkeer. In het MER voor de Zuidelijke Randweg wordt inzicht gegeven in de verkeerseffecten van beide ontwikkelingen samen. Belangrijke nadelige milieugevolgen worden niet verwacht^[iii]. Een aantal wijzigingen die zijn opgenomen in het herziene bestemmingsplan hebben verkeersconsequenties. Het inrichtingsplan "Kleigaten Steenbakkersweg" heeft een positieve invloed op de verkeerseffecten aangezien minder bedrijventerrein ontwikkeld wordt dan in eerste instantie voorzien.

Via een binnenplanse afwijking kan op nader aangeduide delen van het plangebied perifere detailhandel worden toegelaten. Dat kan mogelijk consequenties hebben voor de verkeersbewegingen van en naar De Veldkamp. Bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is een milieuonderbouwing vereist. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn daarmee uit te sluiten.

Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) biedt een toetsingskader voor het geluidsniveau op de gevels van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen en scholen. Voor het thema geluid is gekeken naar industrielawaai en wegverkeerslawaaï.

Wegverkeerslawaaï

Vanwege de aanleg van de Zuidelijke Randweg is de verlegging van de Amerikalaan in noordelijke richting noodzakelijk. In verband hiermee is een akoestisch onderzoek uitgevoerd^[i]. Uit dit onderzoek blijkt dat voor 5 woningen een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld. Het betreft 4 woningen aan de Steenbakkersweg en 1 woning aan de Amerikalaan. Voor de overige woningen binnen het plangebied hoeft geen hogere grenswaarde te worden vastgesteld. Het ontwerpbesluit hogere grenswaarde wordt tegelijkertijd ter inzage gelegd met het ontwerpbestemmingsplan Zuidelijke Randweg Borne.

Ook voor het thema geluid/wegverkeerslawaaï geldt dat het via een binnenplanse afwijking op bepaalde nader aangeduide delen toestaan van perifere detailhandel mogelijk consequenties heeft. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen echter worden uitgesloten doordat bij de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een milieuonderbouwing vereist is.

Industrielawaai

Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten aangezien een inwaartse zonering is toegepast op het bedrijventerrein. Dit betekent dat aan de randen van het bedrijventerrein (aan de Steenbakkersweg en de Tichelkampweg) alleen lichtere bedrijvigheid is toegestaan vanwege de nabijgelegen woonhuizen. Ook aan de oostkant is met de zonering rekening gehouden met de afstand tot de woningen in Wensink-Zuid en met de afstand tot de zorgboerderij ten zuiden van de snelweg^[Error! Bookmark not defined.]. De aangepaste milieuzonering ter hoogte van de locatie Burenweg 7-9 heeft een positief effect aangezien bedrijven in een lagere milieucategorie zijn toegestaan. Het niet ontwikkelen van de vuilstort tot bedrijventerrein heeft een positieve invloed op het thema geluid/industrielawaai. Dit aangezien er minder bedrijventerrein ontwikkeld wordt dan oorspronkelijk voorzien.

Luchtkwaliteit

Voor het MER Zuidelijke Randweg is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit. De ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veldkamp is daarbij meegenomen als onderdeel van de autonome situatie. Er worden géén overschrijdingen van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ berekend voor de autonome situatie. Ook niet voor de situatie waarbij zowel De Veldkamp als de Zuidelijke Randweg gerealiseerd worden^[iii].

Belangrijke nadelige milieugevolgen door het toestaan van perifere detailhandel kunnen worden uitgesloten doordat deze ontwikkelingen pas zijn toegestaan na het toepassen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid

Externe veiligheid

Een aantal wijzingen die zijn opgenomen in het herziene bestemmingsplan hebben consequenties voor het thema externe veiligheid. Het vervallen van de PR10⁻⁶ risicocontour van het autosloopbedrijf Van Engelen heeft een positief effect op De Veldkamp. Door het vervallen van deze contour komen ook de beperkingen te vervallen. Gezien de beperkte aanwezige risico's verbonden aan de opslag van accu's, valt de risicocontour niet buiten de grenzen van de inrichting [Error! Bookmark not defined.].

Het toelaten van kantoren binnen deelgebied 2 (de boog aan de retentievijver) heeft een negatief effect op het thema externe veiligheid. Voor wat betreft het plaatsgebonden risico worden geen verandering in effecten verwacht dan onderzocht bij het huidige bestemmingsplan. Voor wat betreft het groepsrisico wordt verwacht dat deze door de hogere personendichtheid hoger kan zijn dan oorspronkelijk berekend. Geadviseerd wordt hier nader onderzoek naar uit te voeren. In het bestemmingsplan of bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid dient een verantwoording groepsrisico te worden uitgevoerd.

Bodem

Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veldkamp zijn alle noodzakelijke bodemonderzoeken uitgevoerd. Een voor het aspect bodem relevant gebied betreft het gebied stortgaten aan de Steenbakkersweg. Het gebied stortgaten aan de Steenbakkersweg De Veldkamp maakt deel uit van het provinciale Heideweg project en staat opgenomen in het provinciaal bodemsaneringsprogramma. Voor het gebied is een inrichtingsplan opgesteld^[iii].

Er is inmiddels een saneringsplan vastgesteld op basis waarvan een Wbb-beschikking is afgegeven door het bevoegd gezag. De raad beslist binnen enkele maanden over de middelen voor financiering van de sanering. Geconcludeerd kan worden dat op het gebied van bodemverontreiniging het plan uitvoerbaar is. Hiermee is het bestemmingsplan uitvoerbaar ten aanzien van bodemaspecten^[Error! Bookmark not defined.]

Bookmark not defined.]

Water

Voor De Veldkamp is het waterhuishoudkundig plan 'Bedrijventerrein Buren – De Veldkamp' (augustus 2005) opgesteld, waarin gedetailleerd de omgang met grond-, hemel- en afvalwater wordt beschreven. Het plan is tot stand gekomen in samenwerking met gemeente Borne en Hengelo, waterschap Regge en Dinkel en Kuiper Compagnons^[Error! Bookmark not defined.].

Door de aanleg van extra inritten op het bedrijventerrein en daardoor vermindering van de waterbergingscapaciteit bovengronds is in overeenstemming met waterschap Regge en Dinkel een aantal compenserende maatregelen vastgesteld. Om de afname van de waterbergingscapaciteit op te vangen, door inkrimping van de wadi's met de aanleg van extra inritten, wordt de bergingsvijver van een extra peilstijging bij de stuw voorzien. De peilstijging zorgt ervoor dat bij regenval meer water gebufferd kan worden in de vijver. Het normaal waterpeil van de bergingsvijver blijft intact. Tevens worden de infiltratietransportleidingen onder een aantal wadi's vergoot en verlengd. De maatregelen zijn voldoende om de afname aan waterbergingscapaciteit te compenseren en hebben op basis van de uitgangssituatie geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

Archeologie

Binnen het plangebied is een volledig archeologisch onderzoekstraject doorlopen en het gebied is in die zin ook vlakdekkend onderzocht. Met grote zekerheid kan worden aangenomen dat er geen archeologische vindplaatsen in het gebied meer aanwezig zijn of nog verwacht kunnen worden. Dat laat onverlet dat bij eventuele toevalsvondsten bij grondwerken altijd nog volgens artikel 153 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007), een melding van de desbetreffende vondsten gedaan moet worden bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, in casu de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

In de verbeelding van het bestemmingsplan hoeft geen rekening gehouden te worden met archeologische waarden door middel van een aanduiding of medebestemming. Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn daarmee uit te sluiten.

Natuur

Het plangebied vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het plangebied maakt ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) [Error! Bookmark not defined.].

De heideterreinen behorende bij landgoed Twickel hebben de status van een beschermd natuurmonument (BN) en liggen in de directe omgeving van het plangebied.

Het EHS-gebied ten zuiden van de A1, landgoed Twickel, bestaat uit loof- en naaldbossen, vochtige- en natte heide (Schijvenveld, Braamhaarsveld en Bornseveld), vennen, moerassen, akkers en weilanden. Het landgoed wordt doorsneden door enkele beken met bijbehorende schraallanden en broekbosjes. De bossen rondom de heidevelden zijn aangeplant (voornamelijk grove den) of uit opslag ontstaan.

Verstoring door geluid: Het geluid dat afkomstig is van de toekomstige Zuidelijke Randweg en/of het Bedrijventerrein De Veldkamp wordt gemaskeerd door de voor geluid dominante rijkswegen A1/A35. Negatieve effecten van verstoring door geluid op de beschermde gebieden (EHS en BN) kunnen dan ook uitgesloten worden^[iii].

Stikstofdepositie:

Ten aanzien van stikstofdepositie kunnen de volgende conclusies getrokken worden [Error! Bookmark not defined.iv].

- De stikstofdepositie afkomstig van het wegverkeer van het bedrijventerrein is dermate gering dat schadelijke effecten op de beschermde waarden van het Beschermd natuurmonument Heideterreinen Twickel en significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de Natura 2000-gebieden in de omgeving kunnen worden uitgesloten.
- Door de stikstofdepositietoename afkomstig van bedrijfsgebonden bronnen op het bedrijventerrein kunnen schadelijke effecten op de beschermde waarden van het Beschermd natuurmonument Heideterreinen Twickel niet worden uitgesloten.
- De stikstofdepositietoename ter plaatse van de Natura 2000-gebieden Lonnekermeer en Lemselermaten is dermate beperkt, dat deze leidt tot een verwaarloosbaar effect op de stikstofgevoelige habitattypen van deze gebieden. Vanwege dit verwaarloosbare karakter zijn significant negatieve effecten van het bestemmingsplan, afzonderlijk en in cumulatie met andere

plannen en projecten uit te sluiten. Om die reden zijn ook significant negatieve effecten op andere, verder weg gelegen Natura 2000-gebieden uitgesloten.

Uit bovenstaande conclusies blijkt dat er in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 geen belemmeringen zijn om het bestemmingsplan vast te stellen. Aangezien significant negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten is een vervolgpcedure in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk. Wel blijkt dat niet kan worden uitgesloten dat de ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt tot schadelijke effecten op de beschermde waarden van het Beschermde natuurmonument Heideterreinen Twickel. Aangezien het verboden is om zonder vergunning handelingen te verrichten die leiden tot schadelijke effecten op Beschermde natuurmonumenten (Natuurbeschermingswet, artikel 16), dient bij de concrete ontwikkeling van bedrijven op het bedrijventerrein een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet te worden aangevraagd. Daarbij zal per activiteit moeten worden beoordeeld of deze activiteit leidt tot schadelijke effecten op het Beschermde natuurmonument. Het is aan het bevoegd gezag (in dit geval de Provincie Overijssel) om te oordelen of er en welke voorwaarden zijn verbonden aan de Natuurbeschermingswetvergunning.

Beschermde soorten: Er is een quick scan uitgevoerd ter plaatse van de voormalige kleigaten aan de Steenbakkersweg. In het plangebied zijn beschermde soorten aangetroffen (o.a. sperwer, vleermuizen, steenmarter en grote kaardenbol). Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten indien de maatregelen zoals verwoord in het activiteitenplan worden getroffen. Overtredingen van de Flora- en faunawet worden hiermee voorkomen.

Conclusie & advies

Conclusie

Op basis van de analyse naar de kenmerken van de activiteit, de plaats waar de activiteit wordt verricht en de kenmerken van de gevolgen van de activiteit kan geconcludeerd worden dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uit te sluiten voor alle thema's met uitzondering van de consequenties van het toelaten van kantoren in deelgebied 2 op de toename en hoogte van het groepsrisico.

Advies

Geadviseerd wordt nader onderzoek uit te voeren naar de consequenties van het toelaten van kantoren. Dit onderzoek zou zich moeten richten op de hoogte en toename van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde.

Geraadpleegde bronnen

ⁱ ARCADIS, Akoestisch onderzoek, 12 december 2012

ⁱⁱ ARCADIS, MER Zuidelijke Randweg Borne, 3 juni 2013

ⁱⁱⁱ Inrichtingsplan voormalige vuilstort Steenbakkersweg, mei 2013

^{iv} ARCADIS, Vormvrije m.e.r.-beoordeling bedrijventerrein De Veldkamp Borne, 13 maart 2014

Bijlage 2 Kwalitatieve risicoanalyse bestemmingsplan De Veldkamp

Kwantitatieve Risicoanalyse Bestemmingsplan de Veldkamp

25 september 2014
Gemeente Hengelo
Afdeling Wijkservice, beleid en advies
B. Meijer

Samenvatting

Voor het bedrijventerrein De Veldkamp wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het betreft een zogenaamd conserverend plan. In dit plan worden bestaande functies opnieuw beschreven, incidenteel vinden geringe wijzigingen plaats tov het vigerende plan. In het Hengelose deel van het plan ligt een hoge druk aardgastransportleiding. Nabij het Bornse deel liggen enkele aardgasleidingen met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied. Binnen het invloedsgebied van de gasleidingen vinden geen wijzigingen plaats. Op grond van het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen (BEvB) dient bij ruimtelijke besluiten gelegen binnen het invloedsgebied van een aardgastransportleiding het groepsrisico en het plaatsgebonden risico te worden berekend.

Met het programma CAROLA is een berekening gemaakt van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico. Uit de berekening blijkt het volgende:

- De PR 10^{-6} contour van de voor het plan relevante leidingen ligt binnen de belemmerde strook van de leidingen. Er liggen geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.
- De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is veel lager dan 0,1X oriëntatiewaarde en wijzigt niet tov het vigerende plan. Het groepsrisico vormt daarom geen knelpunt.

Inhoud

Samenvatting	2
1 Inleiding	4
2 Invoergegevens	5
2.1 Interessegebied	5
2.2 Relevante leidingen	6
2.3 Populatie.....	8
3 Plaatsgebonden risico	10
3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie.....	10
3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	11
4 Groepsrisico screening	12
4.1 Figuur 4.1.1 Groepsrisico screening voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	12
4.2 Figuur 4.2.1 Groepsrisico screening voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie	13
5 FN curves.....	14
5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1110.00 en stationing 2110.00	14
5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3520.00 en stationing 4520.00	14
6 Conclusies	15
7 Referenties.....	16

1 Inleiding

Voor het bedrijventerrein De Veldkamp, gelegen in de gemeenten Borne en Hengelo, wordt een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Het betreft voornamelijk een conserverend plan waarin de bestaande situatie opnieuw wordt beschreven. In het Hengelose deel van het plangebied en nabij het Bornse deel van het plangebied liggen gasleidingen van de Gasunie. De leidingen zijn vermeldt in hoofdstuk 2.2 van dit rapport.

Sinds 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Dit besluit schrijft voor dat bij het nemen van ruimtelijke besluiten waarbij (beperkt)kwetsbare objecten zijn gelegen binnen het invloedsgebied van een gasleiding het groepsrisico berekent dient te worden.

In deze rapportage worden de gebruikte invoergegevens en de door CAROLA gegenereerde resultaten weergegeven. Deze gegevens vormen de basis voor een QRA-rapportage. Naast deze basisinvoergegevens en –resultaten wordt in de Handleiding Risicoberekeningen Bevb aangegeven welke elementen ook in de QRA beschreven moeten worden.

In CAROLA berekeningen wordt gebruik gemaakt van de parameters conform de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1]. Achtergrondinformatie over de berekeningen kan worden gevonden in [2, 3, 4, 5].

CAROLA is een software pakket dat in opdracht van de Nederlandse overheid is ontwikkeld, specifiek ter bepaling van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van ondergrondse hagedruk aardgastransportleidingen.

Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als de kans per jaar dat een onbeschermd persoon die onafgebroken op dezelfde plaats verblijft, komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een potentieel gevaarlijke bron. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven door middel van contouren met een gelijke risicowaarde op een kaart.

Het groepsrisico voor buisleidingen is gedefinieerd als de frequentie per jaar per kilometer leiding dat een groep van tenminste tien personen komt te overlijden als gevolg van een ongeval met een buisleiding, waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt weergegeven in een FN-curve, een dubbel logaritmische grafiek waarbij op de horizontale as het aantal doden (N) wordt gegeven en op de verticale as de cumulatieve frequentie (F) van tenminste N doden.

Om te bepalen of de berekende risico's acceptabel zijn wordt getoetst aan de normen zoals die zijn vastgelegd in het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen.

2 Invoergegevens

De leidingen die van invloed zijn worden beheerd door:

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19

9700 MA Groningen

De risicoanalyse is uitgevoerd door:

Gemeente Hengelo

Postbus 18

7550 AA Hengelo

De risicoberekeningen die in dit rapport zijn beschreven zijn uitgevoerd met CAROLA versie 1.0.0.52. De gehanteerde parameterfile heeft versienummer 1.3. De berekeningen zijn uitgevoerd op 24-09-2014.

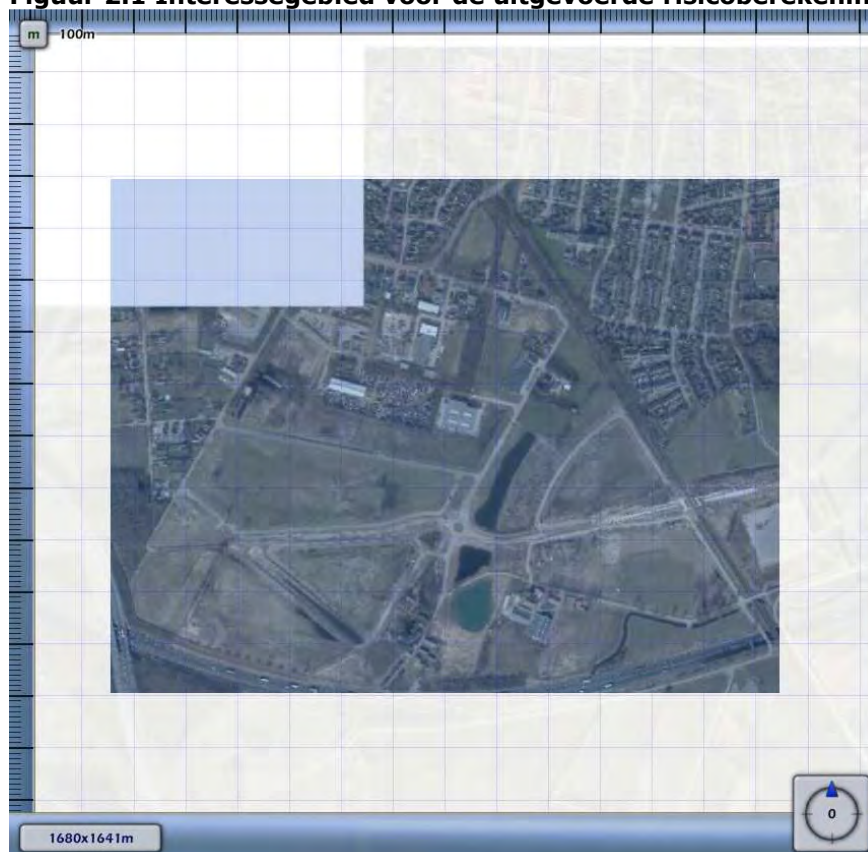
Voor de berekeningen is gebruik gemaakt van de meteorologische gegevens van het weerstation Twente. De gebruikte ruwheidslengte is 0,1 meter.

In dit hoofdstuk worden de verschillende invoergegevens nader gespecificeerd in de navolgende secties.

2.1 Interessegebied

Het interessegebied is weergegeven in figuur 2.1

Figuur 2.1 Interessegebied voor de uitgevoerde risicoberekeningen



2.2 Relevante leidingen

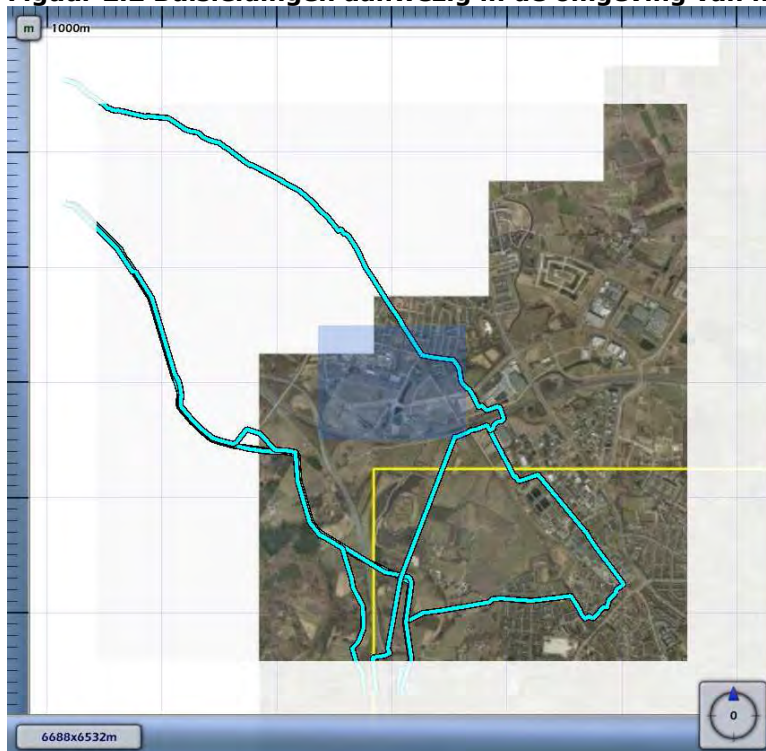
Op basis van het gespecificeerde interessegebied zijn de volgende aardgastransportleidingen meegenomen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Datum aanleveren gegevens
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-A-508-04-deel-1	323.80	66.20	16-09-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-A-508-deel-1	457.00	66.20	16-09-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-A-646-deel-1	610.00	79.90	16-09-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-A-670-deel-1	762.00	79.90	16-09-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-N-528-66-deel-1	168.30	40.00	16-09-2014
N.V. Nederlandse Gasunie	598_leiding-N-528-70-deel-1	159.00	40.00	16-09-2014

De exploitant specifieke factoren voor casuïstiek (cluster 1b), actief rappel (cluster 1C) en mitigerende maatregelen corrosie staan beschreven in Tabel 11 van Module B van de Handleiding Risicoberekeningen Bevb [1].

De leidingen zijn gevisualiseerd in figuur 2.2.

Figuur 2.2 Buisleidingen aanwezig in de omgeving van het interessegebied



Leidingen meegenomen in de risicoberekeningen	
Leidingen waarvoor de houdbaarheidsdatum van de gegevens verstreken is	

Niet alle hierboven (in blauw) aangegeven leidingen zijn in de rapportage betrokken. Om een berekening te kunnen maken van de invloed van de activiteiten in het plangebied op het groepsrisico schrijft het Bevb voor een inventarisatie te maken van een kilometer voor en na het interessegebied. Aangezien de gegevens van de Gasunie het volledige leidingnetwerk aangeeft en deze gegevens niet kunnen worden bewerkt, zijn de leidingen die niet zijn meegenomen in de berekening wel weergegeven op bovenstaande tekening. In deze rapportage zijn slechts die leidingen meegenomen die van invloed zijn op het plangebied.

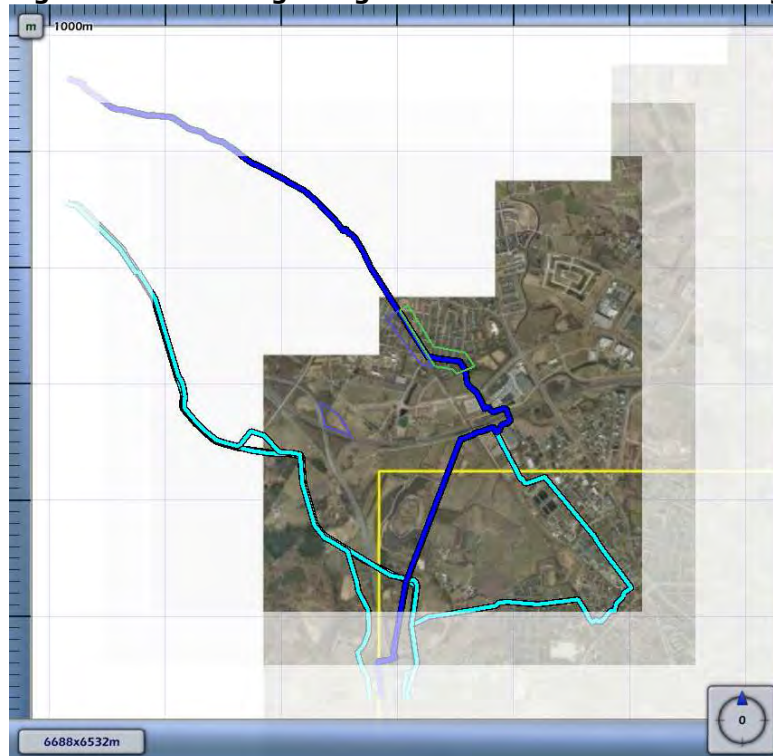
De volgende risicomitigerende maatregelen zijn meegewogen in de risicostudie:

Leidingnaam	Mitigerende maatregel	Begin stationing	Eind stationing
598_leiding-N-528-70-deel-1	strikttere begeleiding van werkzaamheden	2646.690	2688.590
598_leiding-N-528-70-deel-1	strikttere begeleiding van werkzaamheden	3161.400	3176.540
598_leiding-N-528-70-deel-1	strikttere begeleiding van werkzaamheden	4217.430	4315.830
598_leiding-N-528-70-deel-1	strikttere begeleiding van werkzaamheden	4502.580	4569.690

2.3 Populatie

De ingevoerde populatie is weergegeven in figuur 2.3

Figuur 2.3 Bevolking meegenomen in de risicoberekeningen



Populatietype	Polygoonpunten	Populatiepolygoon
Wonen		
Werken		
Evenement		

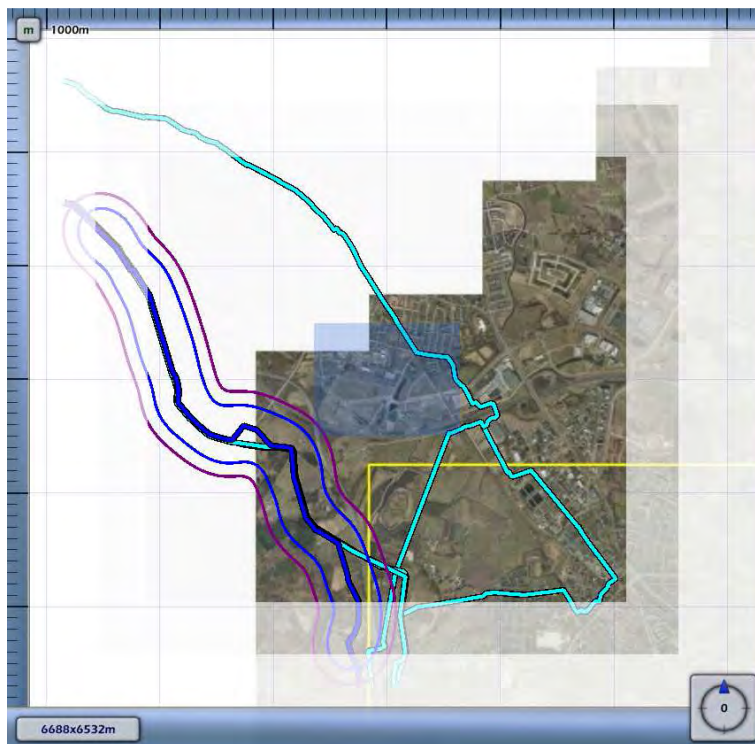
Populatiepolygoon

Label	Type	Aantal	Dichtheid	Vervangmodus	Percentage Personen
Werken 1	Werken		80.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Werken 2	Werken		80.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	
Wonen	Wonen		70.0	Toevoegen Nieuwe Populatie	

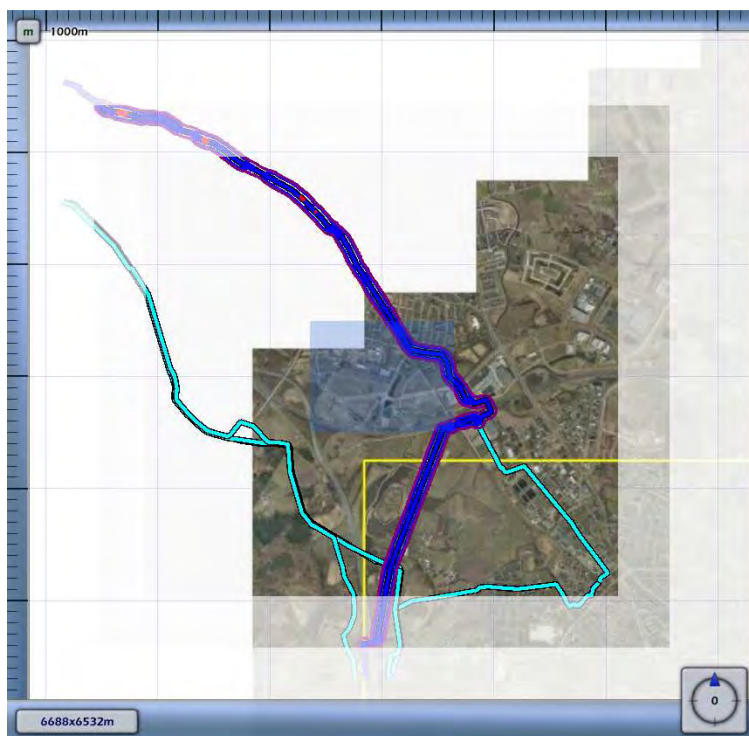
3 Plaatsgebonden risico

Voor de in voorgaande hoofdstuk genoemde leidingen is het plaatsgebonden risico bepaald. Voor elk van de leidingen wordt het plaatsgebonden risico weergegeven als iso-risicocontouren op een achtergrondkaart.

3.1 Figuur 3.1 Plaatsgebonden risico voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



3.2 Figuur 3.2 Plaatsgebonden risico voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



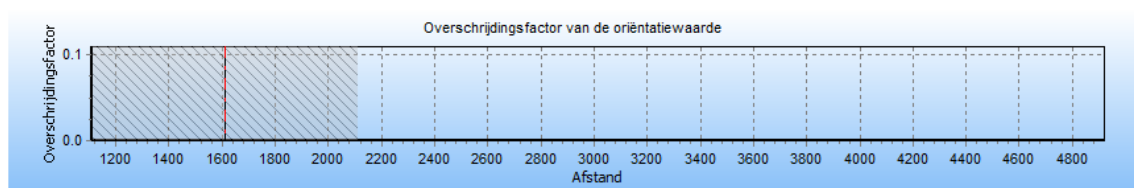
1E-4	
1E-5	
1E-6	
1E-7	
1E-8	

4 Groepsrisico screening

Om in één oogopslag een indruk te krijgen van het groepsrisico wordt het groepsrisico gescreend alvorens voor specifieke segmenten FN-curves te visualiseren. Voor elk van de leidingen wordt per stationing de overschrijdingsfactor van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico weergegeven. Deze is berekend door rondom elk punt op de leiding één kilometer segment te kiezen die gecentreerd ligt ten opzichte van dit punt. Voor deze kilometer leiding is een FN-curve berekend en voor deze FN-curve de overschrijdingsfactor.

De overschrijdingsfactor is de verhouding tussen de FN-curve en de oriëntatiewaarde. Daarmee is de overschrijdingsfactor een maat die aangeeft in hoeverre de oriëntatiewaarde wordt genaderd of overschreden. Een overschrijdingsfactor kleiner dan 1 geeft aan dat de FN-curve onder de oriëntatiewaarde blijft. Bij een waarde van 1 zal de FN-curve de oriëntatiewaarde raken. Bij een waarde groter dan 1 wordt de oriëntatiewaarde overschreden.

4.1 Figuur 4.1.1 Groepsrisico screening voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



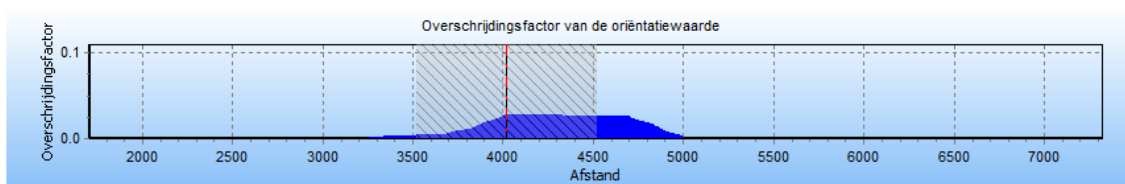
De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.000E+000 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 1110.00 en stationing 2110.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.1.2.

Figuur 4.1.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



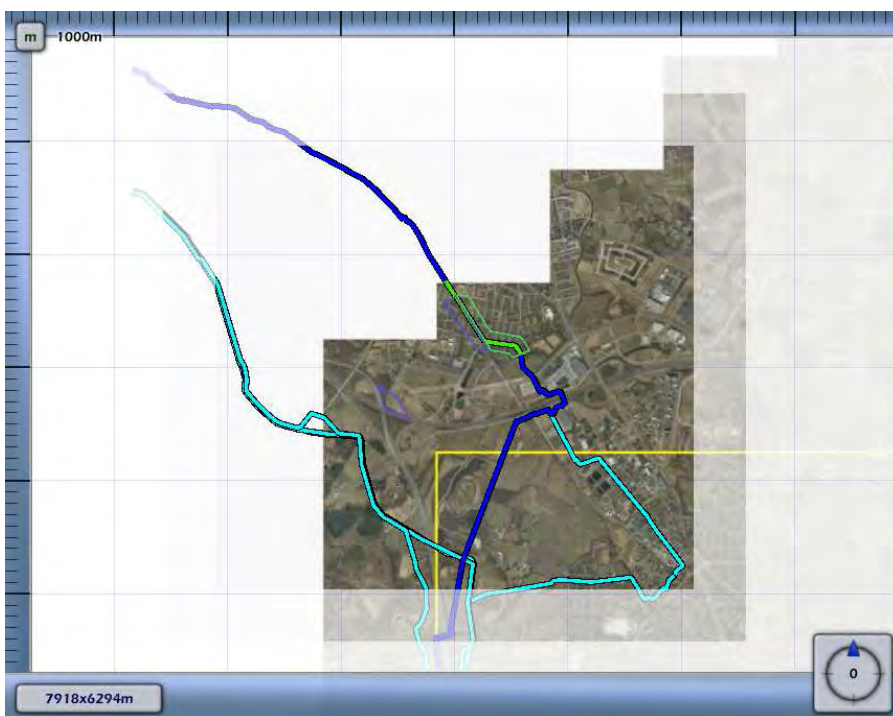
4.2 Figuur 4.2.1 Groepsrisico screening voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



De maximale overschrijdingsfactor van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 16 slachtoffers en een frequentie van $1.07E-006$.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is gelijk aan 0.027 en correspondeert met die kilometer leiding die gekarakteriseerd wordt door stationing 3520.00 en stationing 4520.00. Voor deze kilometer leiding is de FN-curve opgenomen in het volgende hoofdstuk. De betreffende kilometer leiding is gevisualiseerd in figuur 4.2.2.

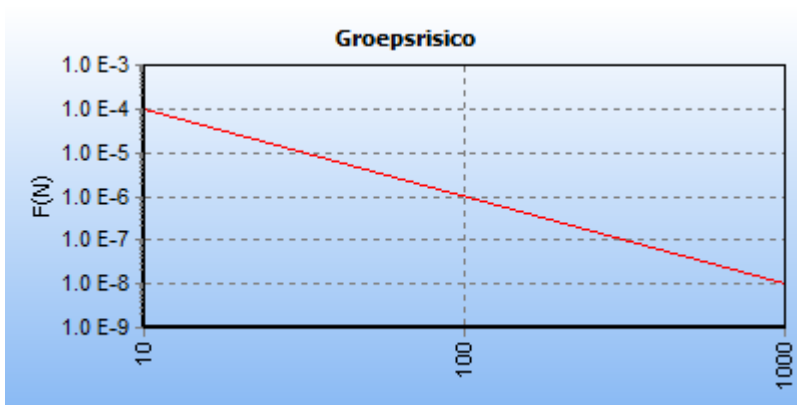
Figuur 4.2.2 Kilometer leiding behorende bij de maximale overschrijding van de FN-curve voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie



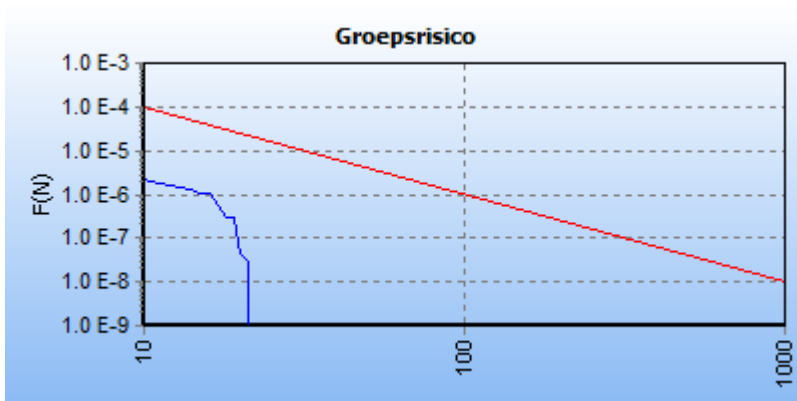
5 FN curves

Voor elk van de eerder genoemde leidingen is het groepsrisico berekend. Een samenvatting van de resultaten hiervan is gegeven in het voorgaande hoofdstuk; in dit hoofdstuk wordt voor elk van de leidingen de daadwerkelijke FN-curve gegeven van de (in termen van groepsrisico) "slechtste" kilometer van het betreffende tracé.

5.1 Figuur 5.1 FN curve voor 598_leiding-A-670-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 1110.00 en stationing 2110.00



5.2 Figuur 5.2 FN curve voor 598_leiding-N-528-70-deel-1 van N.V. Nederlandse Gasunie voor de kilometer tussen stationing 3520.00 en stationing 4520.00



6 Conclusies

Op grond van het Besluit Externe veiligheid Buisleidingen dient bij nieuwe ruimtelijke besluiten binnen het invloedsgebied van buisleidingen inzichtelijk te worden gemaakt wat het effect is op het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Voor het bedrijventerrein De Veldkamp wordt een nieuw (voornamelijk conserverend) bestemmingsplan gemaakt. Binnen het Hengelose deel van het plangebied ligt een hoge druk aardgastransportleiding. In de directe omgeving van het Bornse deel van het plangebied liggen enkele hogedruk aardgastransportleidingen met een invloedsgebied dat zich uitstrekt tot over het plangebied. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is middels een QRA het plaatsgebonden risico en het groepsrisico inzichtelijk gemaakt.

De berekeningen zijn gemaakt met het programma CAROLA. Uit de berekeningen blijkt het volgende:

- De PR 10^{-6} contour van de voor het plan relevante leidingen ligt binnen de belemmerde strook van de leidingen. Er liggen geen (beperkt)kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico vormt daarom geen belemmering voor het plan.
- De overschrijdingsfactor van het groepsrisico is veel lager dan 0,1X oriëntatiewaarde en wijzigt niet tov het vigerende plan. Het groepsrisico vormt daarom geen knelpunt.

7 Referenties

- [1] Handleiding Risicoberekeningen Bevb. Versie 1.0. 20 december 2010.
- [2] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Brief 390/06 CEV Lah/pbz-1191. 6 november 2006.
- [3] Risicomethodiek aardgastransportleidingen. Ministerie van VROM. Brief 2006.334302. 7 december 2006.
- [4] Laheij GMH, Vliet AAC van, Kooi ES. Achtergronden bij de vervanging van zoneringafstanden hogedruk aardgastransportleidingen van de N.V. Nederlandse Gasunie. Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. RIVM-rapport 620121001/2008. 2008.
- [5] M. Gielisse, M.T. Dröge, G.R. Kuik. Risicoanalyse aardgastransportleidingen. N.V. Nederlandse Gasunie. DEI 2008.R.0939. 2008.

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan De Veldkamp 2014 met identificatienummer NL.IMRO.0164.BP0077-0301 van de gemeente Hengelo.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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 aaneengebouwde hoofdgebouwen

bebouwing welke wordt gekenmerkt door aaneengebouwde hoofdgebouwen.

1.6 aan-huis-verbonden-beroep

een dienstverlenend dan wel ambachtelijk beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel.

1.8 achtergevellijn

denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.9 afvalcontainer

container voor het gescheiden inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen (d.w.z. afvalstoffen afkomstig uit particuliere huishoudens, behoudens voor zover het ingezamelde bestanddelen van die afvalstoffen betreft, die zijn aangewezen als gevaarlijke afvalstoffen).

1.10 antenne-installatie

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie.

1.11 bebouwing

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

1.12 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, een aan huis beroep daaronder niet begrepen.

1.13 bedrijfsgebouw

een gebouw, niet zijnde een woning, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.14 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.15 bestaand bouwwerk

een bouwwerk dat:

- a. op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
- b. na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.18 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende vergunning;

1.19 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging en afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

1.20 bouwen

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

1.21 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.22 bouwperceel

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

1.23 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.24 bouwvlak

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

1.25 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.26 carport

een overkapping met een open constructie zonder eigen wanden, aangebouwd aan het hoofdgebouw, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor motorrijtuigen op meer dan twee wielen en daarvoor ook toegankelijk.

1.27 dagrecreatie voorzieningen

voorzieningen ten behoeve van vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.

1.28 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen, die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.29 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.30 evenement

gebeurtenissen gericht op een groot publiek met betrekking tot kunst, sport, ontspanning en cultuur.

1.31 extensieve recreatie

recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterspaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.32 gebouw

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

1.33 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen, zijnde woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven.

1.34 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

1.35 gevellijn

de op de plankaart aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.36 hoofdgebouw

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

1.37 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie.

1.38 ingreep

bodemroerende werkzaamheden die noodzakelijk zijn ten behoeve van het bouwen van (ondergrondse) bouwwerken.

1.39 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.40 kelder

een onder het peil gelegen deel van een gebouw.

1.41 lijst van bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven en bedrijfsactiviteiten bevattende basisinformatie voor milieuzonering zoals die lijst is opgenomen in bijlage 1 behorende bij deze regels.

1.42 maatschappelijk

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven en opvoeding.

1.43 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.44 ondergeschikte horeca

het qua aard en omvang beperkt verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit in direct verband met andere ter plaatse toegestane hoofdactiviteiten (niet zijnde horeca). Met dien verstande dat:

- a. het houden van feesten en partijen niet is toegestaan;
- b. er geen reclame wordt gemaakt ten behoeve van de horecavoorziening en;
- c. de toegang tot de horecavoorziening dezelfde is als de toegang van de hoofdfunctie.

1.45 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil.

1.46 opslag en distributie internethandel

opslag en distributie voor internetverkoop, waar een elektronische transactie tot stand komt, al dan niet met:

- a. opslag- en verzendfunctie;
- b. beperkte mogelijkheid tot afhalen;

1.47 overig bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.48 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder niet wordt begrepen een carport.

1.49 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.

1.50 peil

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.51 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.52 permanente bewoning

een gebruik van een (gedeelte van een) gebouw of kampeermiddel door eenzelfde persoon of groep van personen als hoofdverblijf.

1.53 productiegebonden detailhandel

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

1.54 prostitutie

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

1.55 recreatief medegebruik

recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen, vissen en daarmee gelijk te stellen activiteiten, dat geen specifiek beslag legt op de ruimte behoudens ruimtebeslag door voet-, fiets- en ruiterpaden alsmede rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair.

1.56 risicovolle activiteiten

een inrichting zoals bedoeld in artikel 2, lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.57 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.58 verkoopvloeroppervlak (vvo)

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel.

1.59 vloeroppervlak

de grootte van de oppervlakte van een vloer.

1.60 voorgevel

een naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.61 voorgevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.62 voorgevelrooilijn

langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing; de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; op een hoekperceel wordt de zijgevellijn, die naar de weg of het openbaar groen is gekeerd, ook beschouwd als voorgevelrooilijn.

1.63 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van algemeen nut zoals groen-, water-, nuts- en daarmee vergelijkbare voorzieningen, waaronder straatmeubilair, abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

1.64 weg

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.65 woning

een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

1.66 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

1.67 zijgevel

een gevel van een hoofdgebouw niet zijnde een voor- of achtergevel.

1.68 zijgevellijn

denkbeeldige lijn, die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 afstand tot de bouwperceelsgrens:

de kortste afstand van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel.

2.8 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

2.10 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. straatmeubilair en kunstwerken;
- d. perceelsootsluitingswegen, inritten en uitwegen;
- e. afvalcontainers;
- f. verhardingen;
- g. waterpartijen en watergangen;
- h. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- i. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- j. voorzieningen van algemeen nut.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de bouwhoogte van straatmeubilair en kunstwerken mag maximaal 5 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van een afvalcontainer mag maximaal 2 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen);
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

3.5 Afwijking van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 ten behoeve van:

- a. de oprichting van maximaal één reclamemast, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale hoogte niet meer dan 27 meter mag bedragen;

2. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies, gebruiksmogelijkheden en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad;
- b. de realisatie van parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:
 1. is aangetoond dat parkeren op eigen terrein structureel ontoereikend is;
 2. er geen alternatieven aanwezig zijn;
 3. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
 4. deze landschappelijk worden ingepast.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied', wijzigen in de bestemming Gemengd waarbinnen één of meer van de volgende functies zijn toegestaan:

- maatschappelijk;
- zakelijke dienstverlening;
- horeca;
- bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 2 opgenomen in bijlage 1:lijst van bedrijfsactiviteiten;
- sport en recreatie
- en bijbehorende bebouwing en voorzieningen zoals ontsluitingen, groen, parkeerplaatsen, water;

met inachtneming van de volgende regels:

- a. geluidgevoelige functies zijn niet toegestaan;
- b. geluidszoneringsplichte bedrijven en instellingen zijn niet toegestaan;
- c. de opslag en verkoop van vuurwerk is niet toegestaan;
- d. de bebouwing ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding "karakteristiek" dient te worden gehandhaafd;
- e. binnen de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Leiding - Hoogspanning dient rekening gehouden te worden met de bepalingen in Artikel 9;
- f. Voor de bebouwing gelden de volgende voorwaarden:
 1. de bebouwing dient te bestaan uit een relatief compacte vorm;
 2. de bebouwing dient met de voorgevel gericht te zijn richting de weg;
 3. bijgebouwen zijn niet toegestaan;
 4. de maximale bouw- en goothoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk 11 en 8 meter;
 5. gebouwen worden minimaal 3 meter uit de perceelsgrens gebouwd;
 6. het maximaal bebouwingpercentage van een wijzigingsgebied bedraagt 35%;

3.6.2 toetsingskader

Alvorens toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 3.6.1 Wijzigingsregels dient voldaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen:

- a. luchtkwaliteit;
- b. geluid;
- c. voldoende parkeergelegenheid;
- d. bodemkwaliteit;
- e. watertoets;
- f. archeologie;
- g. externe veiligheid;
- h. ecologie, toetsing flora- en faunawet;
- i. economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal.

3.6.3 *Procedureregels*

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan als bedoeld in artikel 3.6.1 is het bepaalde in artikel 17.1 van toepassing.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een verkeersfunctie;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. perceelsootsluitingswegen, inritten en uitwegen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen, waaronder bermen, sloten en taluds;
- f. kunstwerken en straatmeubilair;
- g. afvalcontainers;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. watergangen, wadi's, waterpartijen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- j. transport, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater;
- k. oeververbindingen (bruggen).

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels :

- a. op de gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken mag maximaal 10 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan ten behoeve van de verkeersregeling, de wegaanduiding of de verlichting, mag maximaal 3 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van een afvalcontainer mag maximaal 2 meter bedragen en de oppervlakte maximaal 4 m² (bij bovengronds plaatsen).

4.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het oprichten van een antenne-installatie, mits:

- a. de oppervlakte van de antenne-installatie met bijbehorende bebouwing niet meer gaat bedragen dan 50 m², dan wel zoveel meer als noodzakelijk is voor de plaatsing van een antenne-installatie met bijbehorende apparatuur en installaties;
- b. de antenne-installatie wordt geplaatst binnen een bouwvlak, dan wel in de directe nabijheid van een bestaand groter infrastructureel element, zoals een rijks- of provinciale weg dan wel een spoorlijn;
- c. de plaatsing van de antenne-installatie op de betreffende locatie noodzakelijk is voor een vlakdekkend (inter)nationaal netwerk voor mobiele-telecommunicatie, in verband waarmee in elk geval dient te worden aangetoond dat gebruik van een andere mast elders(site-sharing) niet tot de mogelijkheden behoort;
- d. de hoogte van de antenne-installatie niet meer gaat bedragen dan 20 meter, dan wel zoveel meer aantoonbaar noodzakelijk is voor het onder c genoemde vlakdekkend (inter)nationaal netwerk, met een maximum tot 40 meter;
- e. de in het plan aan de omliggende gronden toegekende functies en waarden alsmede de belangen van de gebruikers daarvan niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 5 Verkeer - Railverkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegen met ten hoogste 2 sporen (exclusief eventuele rangeersporen);
- b. wegen met een functie van hoofd- en buurtontsluiting ter plaatse van de spoorweg-overgangen ten behoeve van het wegverkeer;
- c. verhardingen;
- d. berm, bermsloten, groenvoorzieningen
- e. parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. kunstwerken;
- h. voorzieningen van algemeen nut;

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale hoogte van de in 5.1 onder f bedoelde geluidwerende voorzieningen bedraagt 3 meter;
- b. gebouwen van algemeen nut en ten behoeve van spoorweginvoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - 2. de maximale hoogte niet meer dan 3 m¹ bedraagt;
 - 3. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van de ongelijkvloerse kruising mag niet meer bedragen dan 4 m¹;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 m¹ bedragen, gemeten vanaf de bovenzijde van de spoorstaaf;

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering, afmetingen van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksinrichtingen;
- b. wonen;
- c. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. watergangen en waterpartijen;
- d. groenvoorzieningen en taluds;
- e. infiltratievoorzieningen;
- f. kruisingen en overbruggingen ten behoeve van verkeersdoeleinden;
- g. bruggen, duikers en kademuren;
- h. medegebruik voor extensieve recreatie;

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

1. op of in deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen toegestaan;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 7 Bedrijf - uit te werken

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor bedrijf - uit te werken aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan onder de milieucategorieën 1 tot en met 4.2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, zakelijke dienstverlening en/of voorzieningen van sportieve, recreatieve, maatschappelijke, culturele en of aanverwante aard.
- b. niet-zelfstandige kantoren, waarvan de kantoorvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 200 m² per bedrijf;
- c. productiegebonden detailhandel, waarvan maximaal 10% van het bedrijfsvloeroppervlak (bvo) met een maximum van 150 m² hiervoor in gebruik mag zijn;
- d. opslag en distributie voor internetverkoop, waarvan de vloeroppervlakte voor het afhalen ervan producten maximaal 10% van de vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt, met een maximum van 150 m²;
- e. horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met d van dit lid;
- f. opslag van goederen die ondergeschikt is aan de doeleinden als bedoeld in sub a tot en met d van dit lid, met dien verstande dat dit niet zichtbaar mag zijn vanaf de openbare weg;
- g. water, waterhuishouding, infiltratievoorzieningen en overige waterhuishoudkundige voorzieningen, met daarbij behorende werken;
- h. ontsluitingswegen;
- i. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;
- j. geluidwerende voorzieningen;
- k. wandel en fietspaden;
- l. groen- en speelvoorzieningen;
- m. erven en tuinen;
- n. openbare nutsvoorzieningen;
- o. de bescherming van de leiding als bedoeld in Artikel 10
- p. daarbij behorende voorzieningen, zoals:
 1. verhardingen, parkeer- en laad- en losvoorzieningen;
 2. keerwanden;
 3. erftoegangswegen en uitwegen.

7.2 Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 Wro de in lid 1 omschreven bestemming uit te werken met inachtneming van de volgende regels:

- a. bedrijfswoningen zijn niet toegestaan;
- b. de op de verbeelding aangegeven zonering moet in acht worden genomen met dien verstande dat afwijking hiervan mogelijk is onder de volgende voorwaarden:
 - het bedrijf mag binnen en buiten het plangebied naar aard en invloed op de omgeving en verschijningsvorm geen onevenredige milieubelasting opleveren
 - bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitwerp, trillinghinder, gevaar, straling, verontreiniging van lucht, bodem en grondwater waarbij tevens kan worden gekeken naar de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- c. risicovolle activiteiten zijn niet toegestaan;
- d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- e. op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven;
- f. het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt 60%;
- g. bij de uitwerking dient een op de functies afgestemde parkeernorm te worden gehanteerd;
- h. binnen de gronden die op de verbeelding zijn aangewezen als Leiding - Leidingstrook dient rekening te worden gehouden met de bepalingen in Artikel 10;
- i. op de gronden binnen een afstand van 22 meter ter weerszijden van de Leiding - Leidingstrook

- mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht , indien uit een risico-analyse is gebleken dat de veiligheidsrisico's dit toelaten;
- j. De uitvoerbaarheid van het plan dient te worden gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval inzicht moet worden getoond in de financiële uitvoerbaarheid.
- k. Bij toepassing van de uitwerkingsverplichting is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing.

7.3 Voorlopig bouwverbod

Zolang en voor zover de in artikel 7.2 Uitwerkingsregels bedoelde uitwerking geen rechtskracht heeft, is bouwen verboden. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in dit lid op voorwaarde dat het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

Artikel 8 Leiding - Gas

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse leidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstrook voor het transport van gas door een leiding van maximaal 6 inch en een maximale druk van 66,2 bar.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

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

8.4.1 Verbodsbepaling

Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het opslaan van materialen of stoffen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- e. het uitvoeren van heiverken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- f. het aanbrengen en/of rooien van diepgewortelde beplanting en/of bomen;
- g. het vellen of rooien van houtgewas;
- h. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

De onder a. tot en met h. bedoelde werken of werkzaamheden zijn toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen aantasting van de belangen van de gasleidingen en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren wordt het advies ingewonnen van de leiding beheerder.

8.4.2 Uitzondering

Het onder 8.4.1 vervatte verbod geldt niet voor de werken of werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke betreffen het normale onderhoud en/of beheer van de gasleiding;

d. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

8.4.3 *Strafbepaling*

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

Artikel 9 Leiding - Hoogspanningsverbinding

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding en belemmerende strook , met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

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

- a. de maximale hoogte van hoogspanningsmasten mag niet meer dan 70 meter bedragen;
- b. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 meter

9.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de overige daar voorkomende bestemmingen, indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen.

9.4 Omgevingsvergunning

9.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting;
- b. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- c. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte;

9.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 9.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 10 Leiding - Leidingstrook

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van brandstof (categorie K2 en K3) met een diameter van ten hoogste 8,63 inch en een druk van ten hoogste 80 Bar met de daarbij behorende belemmeringstrook.

10.2 Bouwregels

- a. Binnen de beschermingszone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, die ten dienste staan van de primaire bestemming met een maximale bouwhoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m²;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen binnen de beschermingszone uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik gemaakt van de bestaande fundering.

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

10.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de tot 'Leiding - Leidingstrook' bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

10.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 10.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en de belemmeringstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 10.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 11 Leiding - Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

11.2 Bouwregels

- a. Binnen de beschermingszone mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, die ten dienste staan van de primaire bestemming met een maximale hoogte van 1,5 meter en een oppervlakte van ten hoogste 5 m²;
- b. In aanvulling op het bepaalde onder a mogen binnen de beschermingszone uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, welke krachtens de aan de betreffende gronden gegeven bestemming zijn toegelaten, indien de belangen van de primaire bestemming niet worden geschaad;
- c. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag -met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels- uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik gemaakt van de bestaande fundering.

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

11.3.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op de tot 'Leiding - Water' bestemde grond, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen, paden of parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe ook worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

11.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten aanzien van de leiding en de belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en);
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

11.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 12 Anti-dubbeltelregel

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 13 Algemene bouwregels

13.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

13.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m²;
- c. de bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter onder peil, met dien verstande dat een voorziening ten behoeve van de waterhuishouding tot maximaal 6 meter onder peil gebouwd mag worden.

13.3 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 13.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Artikel 14 Algemene gebruiksregels

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer en met uitzondering van een gebruik als stort- en/of opslagplaats zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan als stallings- en/of opslagplaats voor normaal onderhoud, gebruik en beheer;
- c. een gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen alsmede voor de beoefening van de motorsport en de modelvliegsport en voor het racen of crossen van motorvoertuigen;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van een gebruik voor (detail)handel zoals uitdrukkelijk toegestaan ingevolge het bepaalde in deze regels;
- f. een gebruik ten behoeve van permanente bewoning van gebouwen;

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan ten behoeve van:

- a. het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van een bouwgrens ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- c. de sub a en b genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad. De afwijking mag ten hoogste 5 meter bedragen;
- b. de lijst van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
- c. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Artikel 17 Algemene procedureregels

17.1 Wijziging

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging van het plan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelegging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten.

17.2 Nadere eisen

Bij toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, van toepassing.

Artikel 18 Overige regels

Indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 19 Overgangsrecht

19.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig krachtens een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

19.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voor-heen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 20 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan De Veldkamp 2014.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 lijst van bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2
02	02	-							
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
05	03	-							
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN						
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen						
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
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 m²	50	10	50	50 R	50	3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken < 10.000 t/j						
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
1543	1042	0	Margarinefabrieken:						
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
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	Veevoerfabrieken:						
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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
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
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
1592	110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
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	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN 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	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
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
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30	0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
23	19	-							
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. 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						
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
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
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 productenfabrieken	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 productenfabrieken 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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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 GIPSPRODUKTEN						
2652	235201	0	Kalkfabrieken:						
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
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 producten 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 m²	10	30	100	0	100 D	3.2
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	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
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:						
273	243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	243	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
28	25	-							
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN 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	- metaalharden	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 (opsputten 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
29	27, 28, 33	-							

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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	-							
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
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
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
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. incl. reparatie	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	-	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
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:						

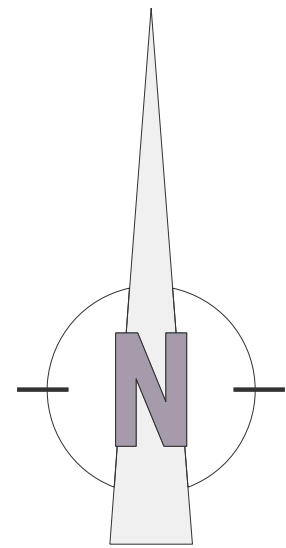
SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	309		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	-	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	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
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	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2
40	35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
41	36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE 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	-	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	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	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	Benzineservisestations:						
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
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, zuivelprodukten, 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 tabaksprodukten	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
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 olieprodukten (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

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
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 produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
5157	4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	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
52	47	-							
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1
55	55	-							
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						
5552	562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2
60	49	-							
60	49	-	VERVOER OVER LAND						
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
61, 62	50, 51	-							
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1
63	52	-							
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en 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	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2
6321	5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1
634	5229		Expeditieuren, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1
64	64	-							
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
642	61	B0	zendinstallaties:						
642	61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1
642	61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1
65, 66, 67	64, 65, 66	-							
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1
70	41, 68	-							
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
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
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2
73	72	-							
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10 D	1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	84	-							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING						
9001	3700	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzamelpots)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	381	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddeltherugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
9002.2	382	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES						
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1



Plangebied

De Veldkamp 2014

Enkelbestemmingen

- G Groen
- V Verkeer
- VRV Verkeer - Railverkeer
- WA Water
- B-U Bedrijf - Uit te werken

Dubbelbestemmingen

- L-G Leiding - Gas
- L-HV Leiding - Hoogspanningsverbinding
- L-W Leiding - Leidingstrook
- L-W Leiding - Water

Gebiedsaanduidingen

wetgevingzone - wijzigingsgebied

Functieaanduidingen

- (b4.1) bedrijf tot en met categorie 4.1
- (b4.2) bedrijf tot en met categorie 4.2

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

karacteristiek

Maatvoeringen

(g-15) minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Figuren

- G - hartlijn leiding - gas
- HV - hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding
- W - hartlijn leiding - water



 Sector Ruimte	afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkelingen Plan De Veldkamp 2014	geleend Ruimte R. Polman	datum 25-1-2014 15-12-2014
	Onderwerp Bestemmingsplan		
	plan IDN NL.IMRO.0164.BP0077-0301	raad B & W	
		schaal 1:1000	formaat 80 x 117 cm
		blad nr : -	

Nota behandeling zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp

Oktober 2014

1. Stichting Wijkcomité Wensink-Zuid Oude Hengelseweg 114 7622 HZ BORNE	
Reactie: De Stichting pleit ervoor het gebied De Veldkamp te behouden als groen uitloopgebied van de wijk Wensink-Zuid en andere aangrenzende wijken. Volgens de Stichting is deze uitloopfunctie goed te combineren met de functie bedrijventerrein door de volgende maatregelen: a. Vrijliggende wandel- en fietspaden die vanuit de aangrenzende wijken de groenblijvende delen van het bedrijventerrein toegankelijk maken en met elkaar verbinden. b. Een goede fietsverbinding via de Burenweg naar Twickel. c. Een rechtstreekse fietsverbinding vanaf de Schildsweg langs het spoor naar de Burenweg. d. Kwaliteitsgroen bij de bedrijven. Stichting betreurt het dat het bebouwingspercentage is verhoogd. Dat zou gecompenseerd moeten worden met verplicht kwaliteitsgroen bij elk bedrijf zodat gebied een overheersend groene uitstraling krijgt. e. Handhaven van kwaliteitseisen betreffende de toegestane bebouwing (vormgeving, kleuren, bouwmaterialen). Een mooi bedrijventerrein is visitekaartje voor Hengelo en Borne en zal uiteindelijk meer bedrijven aantrekken.	Het bedrijventerrein is toegankelijk voor fietsers en voetgangers maar niet met dezelfde faciliteiten (zoals fietspaden en voetpaden) die veelal voorhanden zijn in woonwijken en centrumgebieden omdat de primaire functie bedrijventerrein is Het bestemmingsplan maakt een fietsverbinding mogelijk. Er komt een weg maar niet uitsluitend voor fietsers. Voor het bedrijventerrein is het aan de ondernemer om rekening houdend met het bestemmingsplan/beeldkwaliteitplan zijn perceel in te vullen. Het bebouwingspercentage is iets verhoogd. In het geldende plan zat een minimaal bebouwingspercentage. Dat minimum bebouwingspercentage is in het voorliggende plan vervallen. Het gebied De Veldkamp is zo'n 70 hectare in omvang waarvan z'n 30 hectare als uitgeefbare grond. Dat geeft al aan dat een groot deel voor andere functies zal worden gebruikt. Een aanzienlijk deel daarvan wordt gebruikt voor de groene invulling/uitstraling van het gebied. In het stedenbouwkundig plan is te zien hoe een groene invulling wordt gegeven aan De Veldkamp. Dit onderdeel van de zienswijze gaat over de beeldkwaliteit en dat is niet geregeld in het bestemmingplan maar in het Beeldkwaliteitplan bedrijventerrein De Veldkamp (Buren). Toch merken wij het volgende op. De ambitie is nog steeds om De Veldkamp te ontwikkelen tot een hoogwaardig bedrijventerrein. Het beeldkwaliteitplan is op onderdelen aangepast. Een van de onderdelen is het aanpassen van de zichtlocaties. In het geldende beeldkwaliteitplan waren een aantal locaties (waaronder de Scholtenoven) aangegeven als zichtlocaties. Deze locaties waren aangegeven als "accenten" in het geldende beeldkwaliteitplan. In het herziene beeldkwaliteitplan is het aantal

f. Aanplanten van een brede strook met (groenblijvende) bomen en struiken langs snelweg om zoveel mogelijk fijnstof op te vangen. Gezondheid belangrijker dan zichtlocatie. Behoud van bomen in het gebied. Het aanplanten van bomen/struiken /hagen langs de nieuw aangelegde en nog aan te leggen wegen. g. Het beperken van de snelheid op de te verlengen Amerikalaan (Zuidelijke Randweg) tot 60 km per uur. Er bij Rijksoverheid op aandringen de maximale snelheid op de A1/A35 langs Borne/Hengelo te verlagen naar 100 km per uur om geluidsoverlast tegen te gaan, fijnstof te verminderen en de verkeersveiligheid te bevorderen.	accenten verminderd. In het vigerende beeldkwaliteitplan De Veldkamp zaten veel accentpunten. Het aantal accentpunten is teruggebracht naar accentpunten die de hoofdstructuur accentueren. Op die plekken moet extra aandacht worden besteed aan de vormgeving van de bebouwing en inrichting van de kavel. De accentpunten zijn nu daar gelegd waar de architectuur niet alleen van betekenis is voor de bebouwing en inrichting van de betreffende kavel maar ook van betekenis voor het bedrijventerrein De Veldkamp als geheel. Wij zijn er van overtuigd dat ook op basis van het nieuwe beeldkwaliteitplan een mooi en aantrekkelijk bedrijventerrein kan ontstaan. Dit onderdeel van de zienswijze heeft niet direct betrekking op het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp. Toch merken wij het volgende op. In het stedenbouwkundig plan is te zien hoe een groene invulling wordt gegeven aan De Veldkamp. Ook langs de snelweg zal wat groen worden aangeplant. Er wordt gestreefd naar behoud van bomen. Maar het is niet te voorkomen dat ook bomen worden verwijderd. Daar staat tegenover dat er ook extra groen, onder andere in de zin van aanplant van bomen, wordt gerealiseerd. Ook langs nieuw aan te leggen en al aangelegde wegen is voorzien in groen. Dit onderdeel van de zienswijzen heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp. Toch willen wij het volgende opmerken De Zuidelijke Randweg is een gebiedsontsluitingsweg. Dat wil zeggen dat de functie van de weg is om woon/werkgebieden met elkaar en het rijkswegennet te verbinden en daarmee deze gebieden te ontsluiten. De wegvakken hebben hierbij een doorstroom-functie. De snelheid die daarbij passend is (buiten de bebouwde kom), betreft 80 km/uur. De parallelstructuur op de Veldkamp is inderdaad 50 km/uur. Het tracé dat nu in het bestemmingsplan Zuidelijke Randweg (gemeente Borne) zit wordt vanaf de rotonde 80 km/uur. In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Zuidelijke Randweg is door de gemeenteraad van Borne een motie aangenomen waarin het college van Borne wordt opgeroepen om andere daarbij betrokken gemeenten te benaderen en om via een gezamenlijke inspanning in Den Haag proberen te bewerkstelligen dat op het traject vanaf afslag Hengelo-Noord tot aan afslag Deventer en op de A35 na afslag Borne tot A1 de snelheid wordt teruggebracht naar 100 km per uur. Deze motie is vooral gericht op terugdringen van de
---	---

	geluidsoverlast, maar kan ook positief effect hebben op verkeersongevallen en fijnstof. Het is aan het college van Borne of en zo ja op welke wijze zij invulling willen geven aan deze motie. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.
2. Vitens Postbus 1205 8001 BE Utrecht	
Reactie: a. in het plangebied bevinden zich hoofdleidingen/distributieleidingen en transportleidingen voor drinkwater. Uit oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van aanwezige transportleidingen activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken vermeden te worden. b. Gevraagd wordt de transportleidingen op de verbeelding aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". In de regels daarbij regelen dat de hiervoor genoemde activiteiten worden vermeden danwel in goed overleg met Vitens worden uitgevoerd. c. Gevraagd wordt bij de definitieve invulling van het plan rekening te houden met de hoofd- en/of distributieleidingen en indien mogelijk wijzigingen ervan te voorkomen.	In het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan is een aanwezige hoofdwaterleiding bestemd met de dubbelbestemming Leiding-Water. Uit de door Vitens toegestuurde tekening blijkt dat niet alle hoofdleidingen staan aangegeven. De ontbrekende hoofdleidingen worden alsnog op de verbeelding aangegeven en krijgen de dubbelbestemming Leiding-Water. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van water met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Binnen de belemmeringenstrook mogen geen gebouwen worden opgericht. Het verrichten van ontgravingen, het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende beplantingen worden in de regels aangemerkt als verboden handelingen. Deze handelingen zijn, via een omgevingsvergunning, alleen toelaatbaar als geen aantasting plaatsvindt van de waterleiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterleidingbeheerder. Uit de beantwoording onder sub a blijkt dat de ontbrekende hoofdwaterleidingen alsnog op de verbeelding van het bestemmingsplan worden aangegeven. In de regels is al een regeling opgenomen ter bescherming van de watertransportleidingen. Heel veel activiteiten worden aangemerkt als verboden werkzaamheden. Deze handelingen zijn, via een omgevingsvergunning, alleen toelaatbaar als geen aantasting plaatsvindt van de waterleiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterleidingbeheerder. De hoofdwatertransportleidingen zijn in het plan goed planologisch beschermd. Veel werkzaamheden zijn verboden en zijn, via een omgevingsvergunning, alleen toelaatbaar als geen aantasting plaatsvindt van de waterleiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterleidingbeheerder.

	Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op het volgende punt aan te passen: - De ontbrekende hoofdwaterleidingen worden alsnog op de verbeelding aangegeven.
--	---

3. Stichting Natuur- en Milieuraad Hengelo e.o. Postbus 805 7550 AV HENGLO	
Reactie: a. Bij de conclusie over flora en fauna onderzoek van “voormalige Kleigaten aan de Steenbakkersweg” staat dat er bij aanleg van bedrijventerrein diverse compenserende maatregelen zijn getroffen, zoals aanleg voldoende groen. Gevraagd wordt welke compenserende maatregelen zijn uitgevoerd en welke nog worden uitgevoerd? b. De Stichting merkt op dat voor het gebied Lemerijweg en omgeving (vooral de laanbeplanting en de huidige groenlocatie van de gesloopte boerderij) in het ontwerpplan een bedrijventerreinbestemming heeft gekregen. c. Gevraagd wordt om de oude eiken en het overige opvallende, waardevolle en beeldbepalende groen, zelfs zonder beschermde status in de eventueel uit te werken bouwplannen in te passen. Gevraagd wordt dit in de regels en op de verbeelding te regelen. Overigens is de gemeentelijke Bijzonder Bomenlijst sinds 2009 niet meer aangevuld hoewel dit volgens de vastgestelde Bomenverordening jaarlijks het geval zou zijn. d. In ontwerp is gebied aangegeven (in groenbestemming). Daar is besluit van B&W nodig om bebouwing mogelijk te maken. Gevraagd wordt om in die gevallen compensatie te vragen in de vorm van groen of andere	Dit onderdeel van de zienswijze heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp (gemeente Borne) Op dit onderdeel is ingegaan bij de beantwoording van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp (gemeente Borne). Het ontwerpbestemmingsplan is een actualisatie van het bestemmingsplan De Veldkamp (2006). Het door appellant bedoelde deel had in het bestemmingplan De Veldkamp (2006) de bestemming “Uit te werken bedrijfsdoeleinden” en in het ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp de bestemming “Bedrijf-Uit te werken”. Het betreft dus in beide gevallen een nog uit te werken bedrijfsbestemming. Dus het ontwerpbestemmingsplan is ten opzichte van het geldende plan niet veranderd. Binnen het plangebied zijn geen bijzondere gemeentelijke bomen aanwezig die een beschermde status hebben. Als dat wel zo was geweest waren de bomen op de verbeelding opgenomen met een speciale aanduiding. Uiteraard dient er wel een vergunning te worden gevraagd voor het vellen, kappen, rooien of verplanten. In het kader van een vergunning wordt ook de compensatie van de verwijderde houtopstanden vastgelegd. De bomenverordening en de daarin opgenomen bomenlijst staan los van het bestemmingsplan. Uw opmerking dat de bomenlijst sinds 2009 niet meer is aangevuld is correct. Er wordt wel gewerkt aan de actualisatie. De verwachting is dat een actualisatie in 2015 plaatsvindt. Uw Stichting zal worden betrokken bij de actualisatie. Binnen de groenbestemming zijn een aantal gebiedjes aangewezen waar de bestemming gewijzigd kan worden in de bestemming gemengd gebied. Binnen deze bestemming zijn functies toegestaan zoals in de regels omschreven. Over de toegestane bebouwing is

natuurvoorzieningen.	opgenomen dat het maximale bebouwingspercentage 35% bedraagt. Ook de maximale goot- en bouwhoogte zijn opgenomen. Indien er door de wijziging houtopstanden verdwijnen waarvoor een vergunning nodig is dan wordt in het kader van de vergunningverlening ook de compensatie hiervoor vastgelegd. Voorstel: De zienswijze geeft geen aanleiding het bestemmingsplan aan te passen.

4. Gasunie Postbus 181 9700 AD GRONINGEN	
Reactie: - In het oostelijk deel van het plangebied ligt een gastransportleiding die niet op de verbeelding van het ontwerpplan is aangegeven. - Ook is in de regels hierover niets opgenomen. Gevraagd wordt om de regels op te nemen zoals door appellant voorgesteld. - In de toelichting staat dat er geen hogedruk aardgastransportleidingen in het plangebied aanwezig zijn. Ook wordt gevraagd om de Kwalitatieve Risicoanalyse (bijlage 2 bij de toelichting) aan te passen. Daarin is de in het plangebied aanwezige leiding niet genoemd.	De door appellant genoemde gastransportleiding ontbreekt inderdaad op de verbeelding en wordt alsnog opgenomen. In de regels wordt de dubbelbestemming Leiding – gas opgenomen. De regels sluiten grotendeels aan op de door appellant voorgestelde regeling. De toelichting (paragraaf 5.9.3 onder kopje “gasleiding” wordt zodanig aangepast dat rekening wordt gehouden met de aanwezige gastransportleiding in het plangebied. Ook de Kwalitatieve Risicoanalyse wordt zodanig aangepast dat de in het plangebied aanwezige gastransportleiding daarin wordt meegenomen. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen: - Opnemen gastransportleiding op de verbeelding; - Aan de regels een artikel Leiding gas toevoegen; - De toelichting aanpassen zodat rekening wordt gehouden met de aanwezige gastransportleiding; - Aanpassen van de Kwalitatieve Risicoanalyse door de aanwezige aardgastransportleiding daarin mee te nemen.

5. Tennet Postbus 718 6800 AS ARNHEM	
Reactie: - In het plangebied bevinden zich twee hoogspanningsverbindingen. De 380Kv Zwolle – Hengelo en de 110Kv Almelo Tusveld – Hengelo Weideweg. In artikel 8.1 wordt alleen gesproken over de 380Kv verbinding. Gevraagd wordt “380Kv” uit artikel 8.1 te verwijderen en aan het artikel toe te voegen “belemmerende strook”. - Gevraagd wordt in paragraaf 5.9.4 van de toelichting de genoemde zakelijke rechtsstrook van “70 (2x35)” te wijzigen in “72 (2x36)”.	Artikel 8.1 wordt conform het verzoek gewijzigd Paragraaf 5.9.4 wordt conform het verzoek gewijzigd. Voorstel: De zienswijze geeft aanleiding het bestemmingsplan op de volgende punten aan te passen: - Uit artikel 8.1 wordt “ 380Kv”verwijderd; - In paragraaf 5.9.4 wordt “70 (2x35)”gewijzigd in “72 (2x36)”

Staat van Wijzigingen bestemmingsplan De Veldkamp 2014

A. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen:

Regels

- Aan de regels is een artikel Leiding-gas toegevoegd;
- Uit artikel 8.1 wordt “ 380Kv” verwijderd;
-

Verbeelding

- Er wordt een gastransportleiding opgenomen;
- De ontbrekende hoofdwaterleidingen worden op de verbeelding aangegeven;

Toelichting:

- In paragraaf 5.9.4 wordt “70 (2x35)” gewijzigd in “72 (2x36)” .
- In de Kwalitatieve Risicoanalyse wordt de in het plangebied aanwezige aardgastransportleiding meegenomen;
- Paragraaf 5.9.3 wordt aangepast zodat rekening wordt gehouden met de aanwezige gastransportleiding;

B. Ambtshalve wijzigingen:

Regels

- De naam van het plan in artikel 1.1 is veranderd van “De Veldkamp” in “De Veldkamp 2014”;
- De naam van het identificatienummer in artikel 1.1 is gewijzigd in NL.IMRO.0164.BP0077-0301;
- In artikel 3.5 wordt een mogelijkheid opgenomen om via afwijking een reclamemast te realiseren;

Verbeelding

- De plan-IDN gewijzigd in: NL.IMRO.0164.BP0077-0301;
- De functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1 en 4.2 van legenda en verbeelding zijn met elkaar in overeenstemming gebracht.

Toelichting

- De nota beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp is toegevoegd als bijlage 11 bij de toelichting.
- De naam van het bestemmingsplan De Veldkamp is gewijzigd in De Veldkamp 2014
- Paragraaf 3.3.1 is aangepast;

S T . W I J K C O M I T É W E N S I N K - Z U I D

Secretariaat: Oude Hengeloseweg 114, 7622 HZ Borne

Tel.: 074-2662702; e-mail: wensinkzuid@gmail.com

Bank: NL 67 INGB 0000 4167 87 t.n.v. Stichting Comité Wensink-Zuid Borne

31 juli 2014



S014815

Aan
burgemeester en wethouders van Hengelo en
de gemeenteraad van Hengelo

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan De Veldkamp, (zaaknummer 1023607)

Geacht college, geachte raadsleden,

In deze zienswijze pleiten wij er opnieuw voor om het gebied De Veldkamp te behouden als groen uitloopegebied voor onze wijk, Wensink-Zuid (en de andere aangrenzende wijken). Wij denken dat het heel goed mogelijk is om deze uitloopfunctie te combineren met de functie bedrijventerrein door de volgende maatregelen:

- Vrijliggende wandel-/fietspaden die vanuit de aangrenzende woonwijken de groenblijvende delen van het bedrijventerrein toegankelijk maken en met elkaar verbinden.
- Een goede fietsverbinding via de Burenweg naar Twickel (Er ontbreekt nu een schakel nabij de rotonde)
- Een rechtstreekse fietsverbinding vanaf de Schildsweg langs het spoor naar de Burenweg. Hier ontbreekt het gedeelte langs het spoor.
- Kwaliteitsgroen bij de bedrijven (bomen, struiken, hagen, bloemenborders, e.d.) Wij betreuren het dat het toegestane bebouwingspercentage van de terreinen verhoogd is. Wij zijn van mening dat dit gecompenseerd moeten worden door verplicht kwaliteitsgroen bij elk bedrijf, zodat het gebied een overheersende groene uitstraling krijgt.
- Het handhaven van kwaliteitseisen betreffende de toegestane bebouwing (vormgeving, kleuren, bouwmaterialen). We betreuren het dat hier concessies worden gedaan. Een mooi bedrijventerrein is een visitekaartje voor Borne en Hengelo en zal uiteindelijk meer bedrijven aantrekken!
- Het aanplanten van een brede strook met (groenblijvende) bomen en struiken langs de autosnelweg om fijnstof zoveel mogelijk op te vangen. Wij vinden de gezondheid van mensen belangrijker dan een zichtlocatie voor bedrijven vanaf de A1/A35.
- Het behouden van alle bomen in het gebied. Er staat o.a. een prachtige zeer oude solitaire eik aan de parallelweg van de Amerikalaan. Ook elders in het gebied zijn rijen met oude bomen.
- Het aanplanten van bomen/struiken/hagen langs de nieuw aangelegde en nog aan te leggen wegen.
- Het beperken van de snelheid op de te verlengen Amerikalaan (Zuidelijke Randweg) tot 60 km per uur.

- Bij de Rijksoverheid erop aandringen de maximale snelheid op de A1/A35 langs Borne en Hengelo te verlagen tot 100 km per uur om de geluidsoverlast tegen te gaan, de uitstoot van fijnstof te verminderen en de verkeersveiligheid te bevorderen.

Het gebied De Veldkamp zal hoe dan ook deel blijven uitmaken van onze directe leefomgeving. Het gebied grenst immers aan onze wijk. Wij vinden dat de overheid via goede regelgeving de kwaliteit van die omgeving nu en in de toekomst moet waarborgen. Een mooie leefomgeving draagt in belangrijke mate bij aan het woongenot en het welbevinden van de mensen die er wonen, maar ook aan de economische waarde van de bedrijven en het werkplezier van de mensen die er werken!

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur van wijkcomité Wensink-Zuid,



G. J. T. Boer-Kolthoff (voorzitter)



Aan de gemeenteraad van Hengelo
en het college van Ben W
(zienswijze raak nr 1023607 A.a.v.
André Otten / Mariska de Vries)

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Z03PP 7550AA 18



Afh. St. Wijkcomité Wensink-Zuid

Oude Hengelseweg 114

7622 HZ Borne

wensinkzuid@gmail.com



S014635

Postbus 718, 6800 AS Arnhem, Nederland
Gemeente Hengelo
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 18
7550 AA HENGELO

DATUM	22 juli 2014
UW REFERENTIE	zaaknr. 1023607
ONZE REFERENTIE	GS-MPW-REM 14-2817
BEHANDELD DOOR	Marja ter Maat
TELEFOON DIRECT	026 373 11 79
E-MAIL	Marja.ter.Maat@tennet.eu
AANTAL BIJLAGEN	1

BETREFT zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp

Geachte leden van de raad,

Onlangs is via de Staatscourant bekend gemaakt dat het bovengenoemde bestemmingsplan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. bij deze gebruik.

Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevinden zich de volgende hoogspanningsverbindingen:

- 380 kV Zwolle – Hengelo; die gecombineerd is met de 110 kV Almelo Tusveld – Hengelo Weideweg

In artikel 8.1 **Bestemmingsomschrijving** zouden wij graag onderstaande aanpassing zien. Het woord 380 kV weglaten (omdat het een gecombineerde verbinding is) en achteraan de zin een aanvulling van "belemmerde strook". Deze hoort immers ook bij een verbinding.

Verder staat in **5.9.4 Hoogspanningsleidingen** dat er voor de 380 kV verbinding een zakelijk rechtstrook wordt aangehouden van 70 (2x35). Wij verzoeken om dit te wijzigen in 72 (2x36) meter.

Verder hebben wij geen op- of aanmerkingen op dit bestemmingsplan.

Overige informatie

Bij de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen de belemmerde stroken is een toestemming van TenneT noodzakelijk (bijvoorbeeld ook voor het houden van evenementen). Dit om gevaarlijke situaties voor personen en de hoogspanningsverbinding te kunnen voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de voorschriften/beperkingen in de nabijheid van hoogspanningsverbindingen zijn onze boekjes "Veiligheidsvoorschriften" toegevoegd. Daarnaast is het van belang dat er voor iedere situatie apart bekeken wordt wat de voorwaarden zijn waaronder veilig gewerkt kan worden (zie hiervoor ook pagina 4 van de bijgevoegde veiligheidsvoorschriften).

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met mevrouw M. Calligaro via telefoonnummer 026-373 1589 van onze vennootschap.

Eventuele correspondentie kunt u richten aan mevrouw M. ter Maat van onze vennootschap.

Hoogachtend,
TenneT TSO B.V.

p/o m alligars

Cees de Jong
Hoofd Grondzaken

Veiligheids- voorschriften

**Voor werken in de nabijheid van bovengrondse
hoogspanningsverbindingen beheerd door
TenneT TSO B.V.**





Inhoud

	Algemeen	4
Artikel 1	Begripsomschrijvingen	6
Artikel 2	Doorwerking	8
Artikel 3	Bereikbaarheid hoogspanningsmasten	8
Artikel 4	Uitvoering van werken	8
Artikel 5	Werken	9
Artikel 5.1	Straat- en terreinverlichting	10
Artikel 5.2	Bepantingen	10
Artikel 5.3	Recreatie	11
Artikel 5.4	Parkeerterreinen	11
Artikel 5.5	Opslag, ontgravingen en ophogingen	12
Artikel 5.6	Ondergrondse leidingen en kabels	14
Artikel 5.7	Motorbrandstoffenverkoop punt	15
Artikel 6	Mechanische werktuigen	16
Artikel 7	Beregeningsinstallaties	17
Artikel 8	Afrasteringen en hekwerken	18
Artikel 9	Elektrische beïnvloeding en veiligheid	18
Artikel 10	Kathodische bescherming	19
Artikel 11	Aansprakelijkheden	20
Artikel 12	Acceptatie	20
	Trefwoordenlijst	21

Algemeen

Voorwaarden

Het verrichten van werkzaamheden in de nabijheid van hoogspanningsmasten en -lijnen kan gevaren met zich meebrengen. Om deze gevaren zoveel mogelijk te beperken hebben wij in dit boekje voorwaarden beschreven om de realisatie van werken veilig uit te kunnen voeren. Hierbij gelden de normen NEN-EN 50341, de NEN 50110-1, de NEN 50110-2 en de NEN 3840.

Toestemming verlenen

De veiligheidsvoorschriften maken altijd deel uit van de door ons verleende toestemming tot het hebben of uitvoeren van werken binnen de belaste strook. In de toestemmingsbrief worden de eisen vermeld die specifiek gelden voor de gevraagde toestemming, terwijl de veiligheidsvoorschriften een algemeen karakter hebben. Wij kunnen deze toestemming verlenen aan de opdrachtgever, zakelijk gerechtigde, pachter of andere rechtmatige gebruiker van een perceel. Deze veiligheidsvoorschriften prevaleren boven de zakelijk recht overeenkomsten.

Toestemming aanvragen

De opdrachtgever moet minstens een maand voor aanvang van de werken schriftelijk toestemming aanvragen bij de afdeling Grondzaken van TenneT. De tekeningen en plattegronden die betrekking hebben op die werkzaamheden moeten op een gangbare schaal worden bijgevoegd.

Geldigheidsduur

De geldigheid van de toestemming verloopt na 1 jaar na de datum van de toestemmingsbrief. Als de plannen na deze datum alsnog gerealiseerd moeten worden moet er opnieuw een toestemmingsaanvraag worden ingediend.

Intrekking

De opdrachtgever moet zich aan de veiligheidsvoorschriften houden. Indien hij de toestemming of de Veiligheidsvoorschriften niet nakomt, trekken wij de toestemming in.

Wat is niet toegestaan?

Zonder schriftelijke toestemming is het voor de opdrachtgever niet toegestaan om:

1. Binnen de belaste strook roerende of onroerende zaken, zoals opslagplaatsen en beplantingen te plaatsen, of machinaal verhardingen aan te brengen.
2. Opstallen of andere zaken, die zich binnen de belaste strook bevinden of die daar later met schriftelijke toestemming zijn aangebracht of geplaatst, uit te breiden of van bestemming te veranderen.
3. Op of aan de hiervoor vermelde opstallen en zaken steigerwerk of voorwerpen aan te brengen.
4. Binnen de belaste strook voor derden boven- of ondergrondse kabels of andere leidingen aan te brengen.
5. Binnen de belaste strook een wijziging te brengen in het bodemniveau, anders dan normaal spit- en ploegwerk.
6. Toestemming of opdracht te geven met vliegtuigen onder hoogspanningslijnen door te vliegen, behalve aan een ondertekenaar-vliegbedrijf van het in 1991 met onder meer de elektriciteitstransporteur gesloten spuitvlieg-convenant. Deze bepaling heeft voorgang boven het gestelde in de Algemene Voorwaarden.
7. Op het terrein in de belaste strook tuinvuil of ander materiaal in de open lucht te verbranden.

Deze regels zijn niet van toepassing op vastgelegde vrijstellingen in een ter zake gesloten recht van opstal.

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen

In deze Veiligheidsvoorschriften verstaan we onder:

a. De elektriciteitstranseur:

TenneT TSO B.V., hiervoor vertegenwoordigd door de afdeling Grondzaken
Postbus 718, 6800 AS Arnhem
Utrechtseweg 310, 6812 AR Arnhem
Telefoon tijdens kantooruren: 026 373 13 04
Fax: 026 373 12 95
e-mail: grondzaken@tennet.eu

b. Eigendom:

alle bij de elektriciteitstranseur in eigendom of beheer zijn de
hoogspanningslijnen en de daarbij behorende onderdelen.

c. Belaste strook*:

een in aktes van zakelijk recht, overeenkomsten, gevestigde zakelijke of
persoonlijke rechten en/of toestemmingen genoemde of omschreven strook
grond of water en de zich boven deze strook bevindende ruimte. Binnen deze
strook kunnen, moeten of worden beperkingen opgelegd aan het gebruik van
deze strook.

d. Gevarezone:

de ruimte binnen de belaste strook rondom de stroomgeleiders, waarbinnen
zich geen personen, tenzij zij de elektriciteitstranseur vertegenwoordigen,
of werktuigen en/of materialen mogen bevinden. De elektriciteitstranseur
geeft de grenzen van de gevarezone in de toestemming aan.

e. Werkterrein of vrije werkruimte:

de ruimte rondom een hoogspanningsmast die nodig is voor het opstellen van
materieel voor het uitvoeren van onderhoud en/of het verhelpen van storingen.

* (van strook wordt gesproken) (zakelijk recht strook) (gevestigd zakelijk recht strook)

f. Werken:

alle opstellen die binnen de belaste strook aanwezig zijn of worden aangebracht, onderhouden of verwijderd, zoals bouwwerken, beplantingen (waaronder bomen), leidingen, kabels, afrasteringen, straatmeubilair, terreinverlichting en overige terreininrichtingselementen; óf alle infrastructurele werkzaamheden die binnen de belaste strook verricht zijn of worden, zoals het leggen van rioleringen, het aanleggen van wegen en het wijzigen van het maaiveldniveau, waarvoor de elektriciteitstransporteur toestemming moet geven.

g. Opdrachtgever:

de eigenaar, pachter of andere rechtmatige gebruiker van een perceel, waarmee de elektriciteitstransporteur (al dan niet via een gebruikersverklaring) een overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal heeft gesloten of (doormiddel van een vergunning) toestemming heeft gegeven; óf een derde handelend met instemming van de gerechtigde als voornoemd.

h. Toestemming:

de schriftelijke akkoordverklaring van de elektriciteitstransporteur tot het hebben of uitvoeren van werken door de opdrachtgever.

i. Algemene Voorwaarden:

de notarieel verleden Algemene Voorwaarden betreffende de vestiging van het recht van opstal voor de bovengrondse hoogspanningslijnen van de elektriciteitstransporteur.

Artikel 2 - Doorwerking

De opdrachtgever draagt verantwoordelijkheid voor degenen die door of namens hem belast zijn met of meewerken aan de uitvoering van werk(en), kennis dragen van en zich houden aan de toestemming en de bijgevoegde Veiligheidsvoorschriften.

Artikel 3 - Bereikbaarheid hoogspanningsmast

- a. De hoogspanningsmasten moeten altijd bereikbaar zijn en blijven voor voertuigen vanaf de openbare weg via een vrije strook grond met een breedte van minimaal 5 meter. Tenzij anders is bepaald in de toestemming.
- b. De toevoerweg mag geen beperkingen opleggen aan het gebruik van motorvoertuigen die een maximale asdruk hebben van 7,5 ton met een vlaktedruk van $6,5 \text{ N/cm}^2$.

Artikel 4 - Uitvoering van werken

- a. De opdrachtgever is verplicht, voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden waarvoor toestemming verkregen is zoals bedoeld in artikel 1h, minimaal een week voor aanvang, contact op te nemen met de elektriciteitstransporteur, om te melden wanneer de werkzaamheden beginnen.
- b. Voor aanvang van de werkzaamheden in de belaste strook dient de opdrachtgever een graafmelding te doen bij het Kadaster telefoonnummer 0800-0080.
- c. De door de elektriciteitstransporteur verleende toestemming met alle bijbehorende bijlagen, waaronder de tekeningen en de 'Veiligheidsvoorschriften' moeten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op het werk aanwezig te zijn.
- d. Opdrachtgever moet de werkzaamheden uitvoeren zoals is aangegeven op de in de toestemmingsbrief genoemde tekening.

Bij eventuele wijzigingen moet opnieuw schriftelijk toestemming worden aangevraagd en verleend.

- e.** Als wij het noodzakelijk vinden moeten de werkzaamheden of het gebruik van het terrein tijdens onze onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden op eerste aanzegging van ons - in urgente gevallen direct en anders na overleg - tijdelijk worden gestopt, en het terrein vrijgemaakt. Dit kan onder andere inhouden dat infrastructuur tijdelijk wordt geblokkeerd en/of afgesloten.

Artikel 5 - Werken

- a.** Werken in de belaste strook mogen uitsluitend opgebouwd worden uit materialen met een brandwerendheid van minimaal 60 minuten.
- b.** De elektriciteitstranseur meldt de toelaatbare bouw- en werkhoogte van de werken in de toestemmingsbrief.
- c.** Metalen delen van werken in de belaste strook moeten door de opdrachtgever op de juiste wijze zijn geaard.
- d.** Voor de bouw en het onderhoud van het werk geldt ook wat in de artikelen 6 en 9 is gesteld voor mechanische werktuigen en ontgravingen en ophogingen.
- e.** Om ter uitvoering van de voorwaarden te bepalen of er maatregelen ter bescherming van de hoogspanningsverbinding moeten worden getroffen, wordt er een brandrisico-onderzoek uitgevoerd. De kosten van het onderzoek zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- f.** Werken voorzien van een schoorsteen, zoals wkk's, ketelhuizen e.d. mogen slechts worden geplaatst als de uitstoot niet schadelijk is voor de onderdelen van de bovengrondse verbinding of vervuiling veroorzaakt. Om de toestemmingsaanvraag hierop te kunnen beoordelen moet er bij de aanvraag een rapport toegevoegd worden waaruit onder andere de samenstelling van de uitstoot blijkt.

Artikel 5.1 - Straatmeubilair- en terreinverlichting

In dit artikel verstaan we onder straatmeubilair: hoog straatmeubilair zoals lantaarnpalen, lichtmasten, reclamezuilen, wegbewijzing, vlaggenmasten en speeltoestellen.

- a. De elektriciteitstranseur bepaalt de toelaatbare hoogte van het straatmeubilair en de maximaal toelaatbare werkhoogte en vermeldt deze in de toestemmingsbrief.
- b. Op alle binnen de zakelijk recht strook/veiligheidsstrook te plaatsen lichtmasten moet, voor de veiligheid bij onderhoudswerkzaamheden een bord worden bevestigd met de tekst 'U nadert een hoogspanningsverbinding'. Hetzelfde geldt voor de eerste lichtmast naast de belaste strook aan beide zijden.
- c. Metalen straatmeubilair in de belaste strook moet door de opdrachtgever op de juiste wijze zijn geaard.

Artikel 5.2 - Beplantingen

- a. De gewassen* waarmee de grond is beplant, moeten door eigenaar/beheerder beneden de toelaatbare hoogte worden gehouden.
- b. Wanneer de aanwezige bomen en/of struiken boven de toelaatbare hoogte zijn gekomen en er ontstaat een gevaarlijke situatie, zullen wij de noodzakelijke snoeiwerkzaamheden uitvoeren of laten uitvoeren. De kosten hiervan brengen wij bij de eigenaar/beheerder in rekening.
- c. De elektriciteitstranseur is bevoegd beplantingen te snoeien, in te korten of te verwijderen, als de bedrijfsvoering voor ongestoord elektriciteitstransport in gevaar dreigt te komen; één en ander met behoud van het recht op schadevergoeding.

- d. Hetzelfde geldt voor beplantingen die buiten de belaste strook staan, bij omvallen of op een andere manier eigendommen van de elektriciteitstransporteur kunnen raken of beschadigen.

Artikel 5.3 - Recreatie

- a. Wij adviseren vissen in watergangen en waterpartijen onder en in de omgeving van een hoogspanningsverbinding te verbieden, omdat er levensgevaarlijke situaties kunnen ontstaan bij het gebruik van (carbon) vishengels en/of andere attributen. De eigenaar van de grond is te allen tijde aansprakelijk voor de handhaving.
- b. Bij de watergangen adviseren bordjes te plaatsen met de tekst 'Niet vissen, levensgevaarlijke hoogspanning!'.
- c. Het is verboden te vliegeren binnen een afstand van 500 meter van een hoogspanningsverbinding (artikel 429 van het Wetboek van Strafrecht).

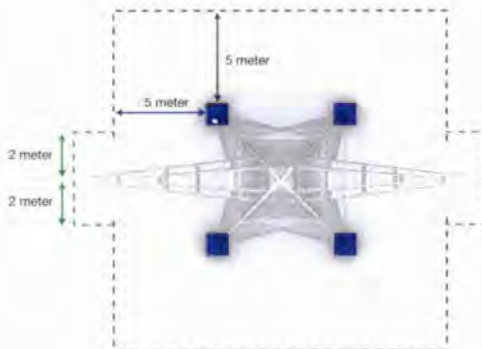
Artikel 5.4 - Parkeerterrein

Het parkeerterrein, waarop alleen personenauto's mogen parkeren moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. Het parkeerterrein moet een 'besloten' karakter hebben.
- b. Op het parkeerterrein adviseren wij bordjes te plaatsen met de tekst 'Parkeren onder hoogspanningsverbinding op eigen risico'.
- c. Op het parkeerterrein mogen geen personenauto's worden geparkeerd, waarbinnen of rondom zich brandbare en/of explosieve stoffen bevinden.

Artikel 5.5 - Opslag, ontgravingen en ophogingen

- a. De opstallen, werken en/of het terrein in de belaste strook mogen niet worden gebruikt voor de opslag van brandgevaarlijke, brandbare of explosieve materialen.
- b. Rondom de hoogspanningsmast moet een terrein vrij blijven van opslag.
De elektriciteitstransporteur geeft in de toestemmingsbrief de grootte van dit terrein aan, afhankelijk van de functie van de mast. In geen geval mag opslag plaatsvinden binnen het vierkant gevormd door de zijden op 5 meter van de buitenkant van de poeren van de fundatie en binnen de strook onder de traversen (zij-armen van de mast). De breedte wordt bepaald door een grens op 2 meter aan weerszijden van de hartlijn van de verticale projectie van die traversen (totale breedte 4 meter, zie tekening 1).
- c. Tijdens werkzaamheden moet de afstand van zware hulpwerktuigen, voertuigen en dergelijke tot aan de buitenzijden van de poeren van de mast(en) nooit minder dan 5 meter zijn.

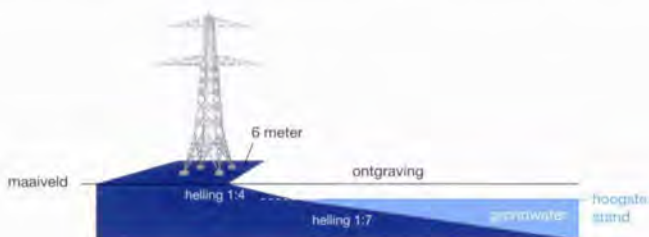


Bovenaanzicht mast

- d. Als wij het noodzakelijk vinden moeten de werkzaamheden of het gebruik van het terrein tijdens onze onderhouds- en/of herstelwerkzaamheden op eerste aanzegging van ons - in urgente gevallen direct en anders na overleg - tijdelijk

worden gestopt en het terrein vrijgemaakt. Dit kan onder meer inhouden dat infrastructuur tijdelijk wordt geblokkeerd en/of afgesloten.

- e. Bij ontgravingen of ophogingen van tijdelijke of blijvende aard moet onder de hoogspanningsmasten altijd een terp van ongeroerde grond aanwezig blijven. De elektriciteitstransporteur stelt de afmetingen van deze terp, de helling van het talud en de wijze van afdekking vast en meldt deze in de toestemming. De gronddekking op de fundering mag zonder onze toestemming niet worden gewijzigd.



- f. De opdrachtgever moet rekening houden met de aanwezigheid van mogelijke aardingen binnen een straal van minimaal 15 meter, gemeten vanuit de poer. De aardleidingen mogen niet beschadigd worden en bij eventuele beschadiging van deze aardleidingen dient de opdrachtgever dit meteen te melden bij de leidingbeheerder.
- g. De werkzaamheden moeten zodanig door de opdrachtgever worden uitgevoerd dat zij geen nadelige invloed hebben op de fundering(en), mast(en) en andere delen van de hoogspanningsverbinding. Hiertoe zullen wij vóór (nulmeting), tijdens en na de werkzaamheden controlemetingen in de x-, y- en z-richting aan de mast(en) laten uitvoeren. De kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever.
- h. Om te bepalen of er maatregelen ter bescherming van de hoogspanningsverbinding moeten worden getroffen, moet voor het begin van de werkzaamheden een grondmechanisch onderzoek worden uitgevoerd. De opdrachtgever moet ons hiervoor de opdracht verstrekken. De kosten hiervan zijn voor rekening van de opdrachtgever.

Artikel 5.6 - Ondergrondse leidingen en kabels

- a.** De elektriciteitstransporteur kan aanvullende eisen stellen wat betreft plaats en afmetingen bij de aanleg van leidingen parallel lopend aan de hoogspanningslijn en vermeldt deze in de toestemming. De elektriciteitstransporteur kan ook aanvullende eisen stellen zoals een grotere wanddikte, zonder recht op schadevergoeding.
- b.** De afstand van ondergrondse leidingen tot de fundatie of de poot van een hoogspanningsmast moet tenminste 15 meter te bedragen.
- c.** Binnen de belaste strook mogen geen bovengronds toegankelijke afsluiters en/of armaturen worden aangebracht zonder onze toestemming. De elektriciteitstransporteur kan maatregelen voorschrijven om schade aan de eigendommen als gevolg van lekkage van de leidingen te voorkomen.
- d.** De aanwezigheid van leidingen in de vrije strook grond en in een strook grond rondom de hoogspanningsmast met een breedte van minimaal 5 meter, mag geen beperkingen opleggen aan het gebruik van motorvoertuigen die een maximale asdruk hebben van 7,5 ton met een vlaktedruk van $6,5 \text{ N/cm}^2$.
- e.** Metalen pijpleidingen moeten op de juiste wijze zijn geaard.

Artikel 5.7 – Motorbrandstoffenverkoop punt met of zonder LPG

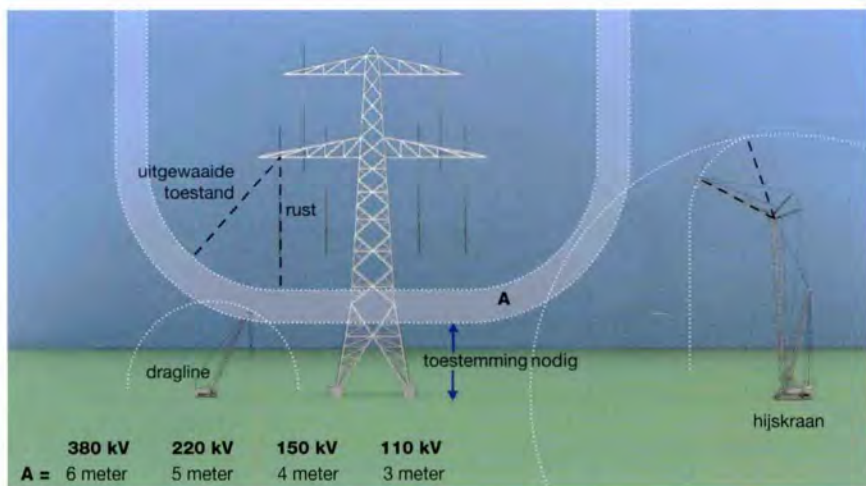
Binnen de belaste strook mogen geen (onbemande) motorbrandstoffenverkoop punten met of zonder LPG worden geplaatst. In aanvulling hierop adviseren wij de volgende afstanden in acht te nemen:

- a.** De afstand tussen een hoogspanningsverbinding met inbegrip van mastlichaam, geleiders, en opstijgpunt enerzijds, en het vulpunt van een LPG-installatie anderzijds, moet ter weerszijden van de desbetreffende hoogspanningsverbinding vanuit de hartlijn minimaal 80 meter bedragen.
- b.** De afstand tussen een hoogspanningsverbinding met inbegrip van mastlichaam, geleiders, en opstijgpunt enerzijds, en de tank van een LPG-installatie anderzijds, moet ter weerszijden van de desbetreffende hoogspanningsverbinding vanuit de hartlijn minimaal 40 meter bedragen.
- c.** De afstand tussen een hoogspanningsverbinding met inbegrip van mastlichaam, geleiders, en opstijgpunt enerzijds, en de afleveringszuil van een LPG-installatie anderzijds, moet aan weerszijden van de desbetreffende hoogspanningsverbinding vanuit de hartlijn minimaal 20 meter bedragen.

De exacte afstand ten opzichte van de hoogspanningsmast wordt door of namens ons per situatie beoordeeld en vastgesteld. Het onderzoek is voor rekening van de aanvrager.

Artikel 6 - Mechanische werktuigen

- a. Zonder nader te stellen eisen mag in geen enkele stand van een graafmachine, dragline of kraan of ander werktuig de hijsarm of de last binnen de gevarenszone (zie tekening Vooraanzicht mast) van de hoogspanningslijn komen. Als hoge hulpmiddelen worden gebruikt, dan mogen deze niet in de richting van de hoogspanningsverbinding kunnen vallen.
- b. Graafmachines, draglines, kranen (met inbegrip van bouwkranen) en andere mechanische werktuigen of onderdelen daarvan, mogen de draden van een hoogspanningslijn, in verband met overslag, niet dichterbij komen dan een bepaalde afstand. Deze afstand is per spanningsniveau weergegeven in de illustratie hieronder.



Gevarenszone hoogspanningslijn

- c.** Het mechanisch blokkeren van de draaicirkel van een hijskraan is vereist, om het te dicht naderen van de hoogspanningslijn te vermijden (elektrisch of elektronisch blokkeren wordt niet geaccepteerd).
- d.** Om gevaarlijke inductiespanningen te voorkomen, moeten (mobiele) werktuigen bij werkzaamheden in de belaste strook van de hoogspanningslijn door middel van een staakabel of een sleepketting worden geaard. Dit voorschrift is niet van toepassing op werktuigen voorzien van stalen rupsen.

Artikel 7 - Beregeningsinstallaties

- a.** De spuitkop van beregeningsinstallaties moet zodanig zijn ingesteld dat de waterstraal de draden niet raakt en buiten de gevarezone blijft (zie artikel 1 lid d, blz. 6).
- b.** Wij stellen voorwaarden met betrekking tot de spuihoek en diameter van de spuitmond.
- c.** Een beregeningsinstallatie moet altijd op de juiste wijze zijn geaard.

Artikel 8 - Afrasteringen en hekwerken

- a.** Elektrisch geleidbare afrasteringen en hekwerken mogen niet met een bedrijfsmiddel van de elektriciteitstransporteur mechanisch worden verbonden.
- b.** De hekdelen moeten onderling altijd op de juiste wijze worden doorverbonden en geaard. De doorverbinding mag niet worden onderbroken door bijvoorbeeld verflagen, rubber, kunststof en dergelijke.
- c.** Als het terrein met een omheining wordt afgesloten, treffen wij een regeling voor de toegang tot het terrein. Hiervoor moet contact worden opgenomen met de afdeling Grondzaken (zie artikel 1 lid a, blz. 6).

Artikel 9 - Elektrische beïnvloeding en veiligheid

- a.** De stroom door de draden van de hoogspanningslijn kan ongewenste spanningsverschillen induceren tussen onderling geïsoleerde metalen delen zoals pijpleidingen, hekwerken en schrikdraadinstallaties. Dit geldt ook voor metalen delen van opstallen, zoals skeletten, gevelbeplating en delen van warenhuizen. Wanneer de elektriciteitstransporteur verwacht dat deze verschillen een onaanvaardbaar niveau kunnen bereiken, zal zij in de toestemming nadere voorwaarden stellen om deze spanningsverschillen te voorkomen, door bijvoorbeeld aarden en doorverbinding.
- b.** Hoogspanningslijnen kunnen aanwezige apparatuur in de omgeving elektrisch beïnvloeden. Eventueel aan te schaffen apparatuur voor procesbeheersing moet voldoen aan de daarvoor geldende IEC-norm teneinde storingen als gevolg van de aanwezigheid van de hoogspanningslijn uit te sluiten.

Artikel 10 - Kathodische bescherming

- a.** Indien de opdrachtgever voornemens is nieuw aan te leggen of reeds aanwezige werken kathodisch te beschermen tegen corrosie, moet de kathodische beschermingsinstallatie zodanig worden aangebracht dat schade door de werking van deze installatie aan onze eigendommen wordt voorkomen. Door het Nederlands Normalisatie-instituut is een praktijkrichtlijn Kathodische bescherming (NPR 6912) samengesteld, waarin eisen worden gesteld aan het ontwerp, het aanbrengen en de controle van de kathodische beschermingsinstallaties. Werken in de nabijheid van een eigendom moet aan deze richtlijn voldoen en door de opdrachtgever worden aangetoond.
- b.** Indien de opdrachtgever van plan is nieuw aan te leggen of reeds aanwezige werken kathodisch te beschermen tegen corrosie, moet hij van tevoren tekeningen van de aan te leggen kathodische beschermingsinstallatie aan de elektriciteitstransporteur ter kennisgeving zenden.
- c.** De kathodische beschermingsinstallatie moet voldoen aan de volgende aanwijzingen:
 - 1. de afstand van het anodebed van de gelijkrichterinstallatie tot een eigendom moet, afhankelijk van de bodemweerstand, tenminste 40 meter bedragen;
 - 2. een anodebed moet niet binnen de beïnvloede lengte worden aangelegd.

Artikel 11 - Aansprakelijkheden

- a.** De opdrachtgever is aansprakelijk voor alle ongevallen of schade die door of als gevolg van de werkzaamheden mocht(en) ontstaan.
- b.** Met inachtneming van het gestelde in Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is ons bedrijf –tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid– niet aansprakelijk voor schade aan uw eigendommen en vrijwaart de opdrachtgever en eventuele rechtsopvolgers ons bedrijf voor vorderingen tot vergoeding van schade door de aanwezigheid van en/of door uit te voeren werkzaamheden aan de hoogspanningsverbinding. Hieronder wordt verstaan het mogelijk neervallen van materialen, vogels, ijs, sneeuw of verontreinigingen en dergelijke vanaf de mast en/of de fase- en bliksemdraden en nadelige beïnvloeding van elektronische apparatuur.

Artikel 12 - Acceptatie

De bovenstaande voorwaarden zijn door u aanvaard, zodra met de werkzaamheden is begonnen.

Trefwoordenlijst

Trefwoord	Artikel
A Aansprakelijkheid	2, 12
Aarden	5c, 5.1c, 6d, 7c, 8b, 9a
Afrastering	8
B Beïnvloeding elektronische apparatuur	9
Beplanting	5.2
Beregeningsinstallatie	7
Bomen en struiken	5.2
Brandrisico	5a, 5e, 5.4c
D Dragline	5.5g, 6
G Graafmachine	5.5g, 6
Graafmelding	4b
Gevarenzone	1d
H Heimachine	5.5g, 6
Hekwerk	8
Hoogte	
- bouwhoogte	5b
- werkhoogte	5 b
IJ IJswal	11
Inductie	5.6a, 6c
Infrastructuur	5.5e
K Kathodische bescherming	10
Ketelhuis	5f
Kraan	5.5g, 6
L Lantaarnpaal	5.1
Leidingen	
- afsluiters	5.6c
Lichtmast	5.1
LPG	5.7

M	Motorbrandstoffenverkooppunt	5.7
O	Opslag materialen	
	- brandbare materialen	5.5a
	- brandgevaarlijke materialen	5.5a
	- explosieve materialen	5.5a
P	Parkeren	5.4
R	Reclamezuil	5.1a
S	Schade	11
	Speeltoestellen	5.1a
T	Toestemming	1h, 4
	- geldigheidsduur	algemeen
	Toevoerweg	3
	Tuinafval	5.5b
V	Verlichting	
	- straatverlichting	5.1
	- terreinverlichting	5.1
	Vissen	5.3
	Vlaggenmast	5.1
	Vliegeren	5.3
	Vogelval	11
W	Warenhuis	9a, 11c
	Watergang	5.3
	Werkterrein / vrije werkruimte	1e
	Wkk	5e, 5f



TenneT is de eerste grensoverschrijdende elektriciteitstranseur van Europa. Met 20.000 kilometer aan hoogspanningsverbindingen en 36 miljoen eindgebruikers in Nederland en Duitsland behoren we tot de top 5 elektriciteitstranseurs van Europa. Onze focus is gericht op de ontwikkeling van een Noordwest-Europese energiemarkt en op de integratie van duurzame energie.

Taking power further

TenneT TSO B.V.

Utrechtseweg 310, Arnhem
Postbus 718, 6800 AS Arnhem
Nederland

Telefoon +31 (0)800 836 63 88

E-mail servicecenter@tennet.eu

www.tennet.eu

© TenneT

Niets uit deze uitgave mag worden veevoudigd of openbaar gemaakt zonder uitdrukkelijke toestemming van TenneT.

Aan de inhoud van dit document kunnen geen rechten worden ontleend.

Februari 2013
CE10050B.NL.1302





Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



Z10PP 7550AA 18



LAAT WATER VOOR JE WERKEN



S014499

Gemeente Hengelo
T.a.v. afd. Documentaire informatievoorziening
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Behandeld door	M.A. van Vlerken	Datum	14-7-2014
Doorkiesnummer		Email	RO-plannen@vitens.nl
Ons kenmerk		Uw kenmerk	
Onderwerp	Ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp		

Geachte heer/mevrouw,

Het door u ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp geeft aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Drinkwater transportleidingen

In het plangebied bevinden zich hoofdleidingen/distributieleidingen en transportleiding(en) voor drinkwater, zie bijgevoegde kaart. Uit het oogpunt van veiligheid en bedrijfsvoering dienen in de nabijheid van aanwezige transportleidingen activiteiten zoals het oprichten van gebouwen, het verrichten van ontgravingen en het aanbrengen van bomen en/of diepwortelende struiken te worden vermeden.

Wij verzoeken u onze transportleiding(en) op verbeelding aan te geven met de nevenbestemming "openbare nutsleidingen". Binnen de bij deze bestemming behorende voorschriften kan vervolgens worden geregeld dat bovengenoemde activiteiten kunnen worden vermeden of dat bebouwing in de nabijheid van de transportleidingen in goed overleg met ons bedrijf moet worden gevoerd.

Bij definitieve invulling van het plan vragen wij u rekening te houden met de aanwezigheid van de hoofd- en/of distributieleidingen, en indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

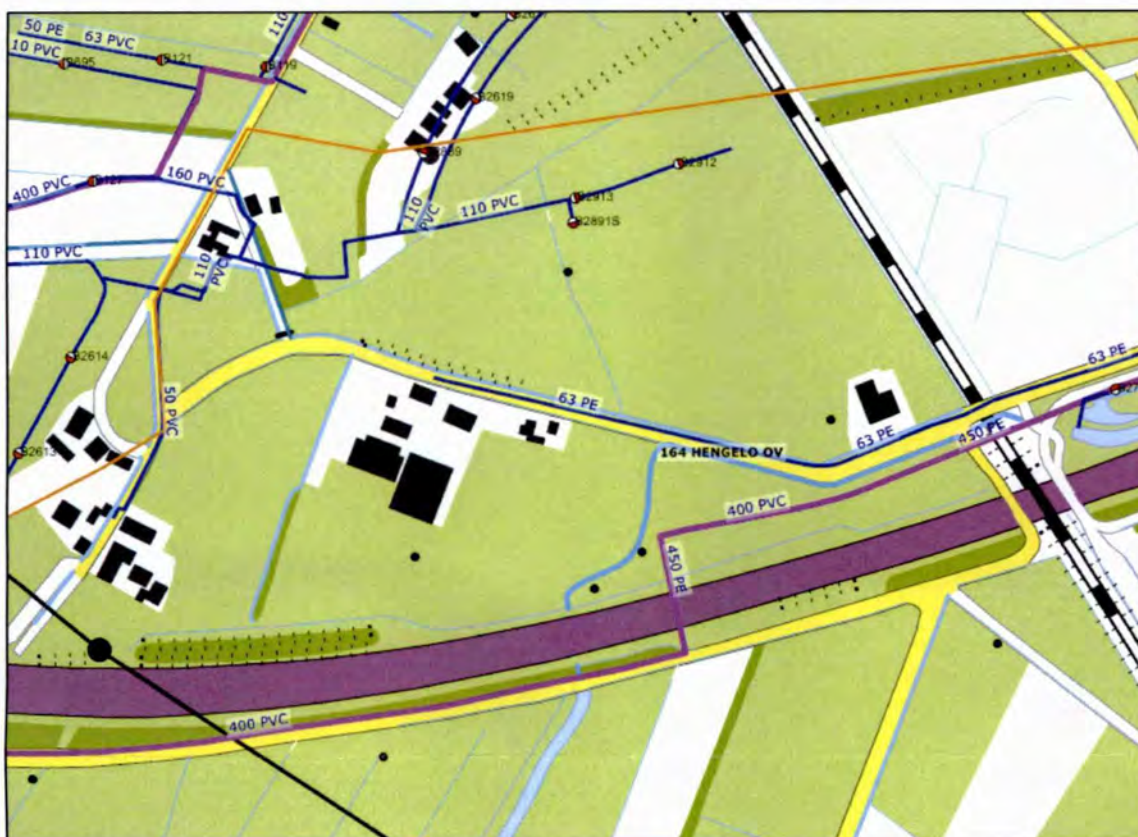
Met vriendelijke groet,

M.A. van Vlerken
omgevingsmanager

adrespostcodeplaatsPostbus ,

T 088-884 88 88 F 088-884 67 99 Utrecht 050.69.581 E info@vitens.nl

www.vitens.nl



Plangebied de Veldkamp en omgeving met in paars aangegeven in paars de transportleiding voor drinkwater en in blauw de hoofd- en/of distributieleidingen



Postbus 1205, 8001 BE Zwolle

Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas



N13FP 7550AA 18



Is deze post niet voor u bestemd?

Wilt u dan onderstaande gegevens invullen en alstublieft dit poststuk geheel terugsturen.

Vermeld op de voorzijde van de envelop a.u.b. 'retour afzender'. U hoeft geen postzegels te plakken.

Reden retourzending poststuk (a.u.b. aankruisen wat van toepassing is)

- ☐ Geadresseerde is onbekend op dit adres.
- ☐ Geadresseerde is overleden.
- ☐ Geadresseerde is inmiddels verhuisd naar:

Straat: _____ Huisnummer: _____

Postcode: _____ Woonplaats: _____

Wij stellen uw medewerking zeer op prijs.

De Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA HENGLO



S015080

Gasunie Transport Services B.V.
Postbus 181
9700 AD Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 22 55
Ro_oost@gasunie.nl
Handelsregister Groningen 02084889
www.gasunie transportservices.com

Datum
15 augustus 2014

Doorkiesnummer
06 - 24 84 91 96

Ons kenmerk
PJO-14-02774

Uw kenmerk
1023607

Onderwerp
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp, Hengelo

Geachte leden van de Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 8 juli 2014, nr. 19291, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Belang

In het oostelijk deel van het plangebied, langs de Oude Hengeloseweg, ligt onze gastransportleiding N-528-70-KR-011-1.

Verbeelding en regels

De in het plangebied aanwezige leiding is niet bestemd. Wij verzoeken u de ontbrekende gastransportleiding alsnog op de verbeelding en in de regels van het plan op te nemen.

De digitale leidinggegevens zijn verzonden aan: m.devries@hengelo.nl.
Wij verzoeken u de regels, zie bijlage 1 van deze brief, integraal op te nemen in het bestemmingsplan.

Toelichting

In paragraaf 5.9.3 van de toelichting wordt aangegeven dat binnen het plangebied geen hogedruk aardgastransportleidingen aanwezig zijn. Uit het bovenstaande blijkt dat dit niet correct is. Wij verzoeken u de toelichting op dit punt aan te passen.

In de Kwantitatieve Risicoanalyse (bijlage bij de toelichting) worden eveneens alleen leidingen buiten het plan genoemd, terwijl onze leiding N-528-70-KR-011-1 wel degelijk binnen de plangrens ligt. Wij verzoeken u de bijlage op dit punt aan te passen.

In paragraaf 2.2 van de Kwantitatieve Risicoanalyse ontbreekt in de tabel onze leiding A-508. De diameter hiervan is 457.00 mm en de ontwerpdruk is 66.2 bar. Wij verzoeken u de tabel aan te passen.

Gasunie Transport Services B.V.

Datum: 15 augustus 2014

Ons kenmerk: PJO-14-02774

Onderwerp: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan De Veldkamp, Hengelo

Tot slot

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijziging voor te leggen. Indien gewenst kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met Geke Nikkels, e-mail: g.nikkels.wevers@gasunie.nl.

Met vriendelijke groet,



G.W. (Gerben) Janssen
Medewerker Juridische Zaken

Bijlage 1: tekstvoorstel planregels, artikel 'Leiding – Gas'

Tekstvoorstel

Artikel XX Dubbelbestemming 'Leiding-Gas'

x.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

x.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

x.3 Bouwregels

Op of in de in x.1. bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

x.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

x.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

x.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

x.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding – Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

x.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

- x.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de desbetreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.
- x.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in x.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

gasunie
transport services

Bezoek ook
onze website:

www.gasunie.nl

DEVENTER

15.08.14

Postbus 162
7400 AD

👑 TNT | post

€00056 ct

FR 815307
Nederland

De Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

209F= 7550AA 18





STICHTING NATUUR- EN MILIEURAAD HENGELO E.O.

Postbus 685
7550 AA Hengelo
Tel.: 06 12625317
E-mail: nmrhengelo@hotmail.com

15.14 (ons kenmerk)

Betreft: Zienswijze ontwerp Bestemmingsplan Veldkamp,
Hengelo, 14 augustus 2014.



S015045

Aan de gemeenteraad.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 18

7550 AA Hengelo.

Afdeling Ruimtelijke Ordening en projecten.

Geachte leden van de gemeenteraad, Geacht College,

Momenteel ligt een ontwerp bestemmingsplan Veldkamp ter inzage waar wij een gesprek over hadden met mevrouw M. de Vries, terwijl de heer A. Otten de voorbereiding van het ontwerp heeft verzorgd. Deze heeft momenteel vakantie, zodat wij op een aantal vragen niet geheel antwoord konden krijgen. Vandaar leveren wij deze vakantiezienswijze in met drie hoofdpunten.

1. De eerste vraag betreft de volgende tekst die in de stukken vermeld staat:

" 5.7.3 Conclusie

In het bestemmingsplan worden geen grootschalige ingrepen mogelijk gemaakt en het plangebied is niet gelegen binnen een gebied met een beschermde natuurstatus. Onlangs is een quick scan uitgevoerd ter plaatse van de voormalige kleigaten aan de Steenbakkersweg (PM toevoegen quick scan). Het groen zal daar gekapt moeten worden en in het kader van de sanering en herinrichting zal geïnventariseerd moeten worden of er mogelijke natuurwaarden aanwezig zijn. Voor het overige is het bestemmingsplan op het gebied van flora en fauna uitvoerbaar, aangezien het gaat om een actualisatie. De gronden zijn al bouwrijp en voor een deel uitgegeven. Overigens zijn er bij de aanleg van het bedrijventerrein diverse compenserende maatregelen getroffen, zoals de aanleg van voldoende groen. "

In de laatste zin wordt over diverse compenserende maatregelen gesproken die zijn getroffen.

Wij willen graag weten welke maatregelen waar uitgevoerd zijn en welke wellicht nog op uitvoering wachten. Wij menen ons te herinneren dat er sprake was van vogelschuilplaatsen (nestkasten, nestgelegenheid onder daken voor mussen en zwaluwen), vleermuisoverwinterplaatsen), een groenstrook langs de A1 en groenaanplant langs de wegen. Dat er langs de wegen niet overal de begeleidende bomenrijen zijn geplant, leek ons steeds begrijpelijk omdat zeer weinig van het bedrijventerrein is uitgegeven, althans bebouwd. Deze aanplant dient o.i. mettertijd wel gerealiseerd te worden.

2. In bovenstaande tekst wordt verder aangegeven dat er geen grootschalige ingrepen mogelijk gemaakt worden, maar wij hebben begrepen dat er naast de actualisatie van het Bp wel degelijk ook een uitwerking plaatsvindt van een gebied waarvoor dat nog niet was gebeurd. Nu valt het ons op dat voor de huidige Lemerijweg en omgeving, vooral de laanbeplanting en de huidige groenlocatie van de gesloopte boerderij de Lemerij, in het huidige ontwerp juist een bedrijventerreinbestemming heeft gekregen.

Wij zien graag dat de oude eiken en het overige opvallende, waardevolle en beeldbepalende groen, zelfs zonder beschermde status, in de eventueel uit te werken bouwplannen worden ingepast. Hier zien wij dus een regeling voor tegemoet in bovengenoemde beschrijving en op de plankaart. Daarbij speelt ook een rol dat de gemeentelijke Bijzondere Bomenlijst (die deze bescherming zou moeten bieden), sinds 2009 niet meer aangevuld is, hoewel dit volgens de vastgestelde Bomenverordening jaarlijks het geval zou zijn. Momenteel ligt er reeds een jaar een voorstel van de betreffende Bomencommissie klaar, terwijl de uitwerking voor het benodigde besluit van B. en W. nog niet afgerond is.

3. Onder meer in de in het ontwerp aangegeven groenbestemming is een (roodomrand) verwervingsgebied aangegeven. Wij begrijpen dat hierover een besluit van B. en W. nodig is om hier bijvoorbeeld toch bebouwing mogelijk te maken.

Wij zien graag geregeld dat er in zulke gevallen een compensatie noodzakelijk is in de vorm van ander groen of natuurvoorzieningen.

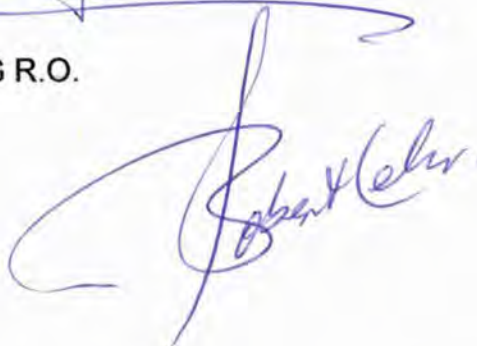
Wij verzoeken u om onze opmerkingen mee te laten wegen in uw besluitvorming met betrekking tot het bestemmingsplan en wij zien uw antwoord met belangstelling tegemoet.

Namens de Natuur en Milieuraad Hengelo e.o.

Pieter Leutscher, bestuurslid.



Rob Lehr, secretaris en coördinator WG R.O.





Gemeenteraad en College van B. en W.

postbus 18

7550 AA Hengelo (ov)

14-08-2014
P. Alkema
16¹⁰ uur