

Bestemmingsplan

**Voormalige Vliegbasis Twenthe
- Noord**

Status: Vastgesteld

Voormalige vliegbasis Twenthe - Noord

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch	12
Artikel 4 Bedrijventerrein - Technology Base Twente	13
Artikel 5 Groen	15
Artikel 6 Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie	16
Artikel 7 Verkeer	17
Artikel 8 Waarde - Ecologie	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 12 Algemene procedureregels	23
Artikel 13 Overige regels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 14 Overgangsrecht	26
Artikel 15 Slotregel	28
Bijlagen regels	29
Bijlage 1 Beeldbepalende gebouwen	30
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen	32
Bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten	42

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Voormalige vliegbasis Twenthe - Noord met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00129-0003 van de gemeente Enschede.

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 van het plan 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 Advanced Materials and Manufacturing (HTSM/AMM):

Bedrijvigheid uitsluitend gericht op:

- het ontwikkelen, testen, bewerken en demonstreren van:
 1. innovatieve materialen
 2. (deel)producten van innovatieve materialen
 3. nieuwe manieren van het produceren van producten en materialen
- op kleine schaal (proef)produceren van innovatieve materialen en (deel)producten van deze materialen.

1.6 ander geluidsgevoelig gebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

- a. een onderwijsgebouw;
- b. een ziekenhuis;
- c. een verpleeghuis;
- d. een verzorgingstehuis;
- e. een psychiatrische inrichting;
- f. een kinderdagverblijf

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere bestemming hebben dan verblijfsruimten.

1.7 bebouwing:

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

1.8 bedrijf:

een onderneming gericht op het ontwikkelen, testen, demonstreren, produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen en/of diensten, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.9 bedrijfswoning:

een woning in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een (bedrijven)terrein slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.10 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- d. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
- f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
- h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
- i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.11 bestaand:

aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan in overeenstemming met het geldend bestemmingsplan dan wel met een ander geldend planologisch besluit aanwezig of in uitvoering dan wel na dat tijdstip is toegestaan krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

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

1.18 cultuurhistorisch beeldbepalend gebouw:

een gebouw dat door zijn architectonische kwaliteit en/of zijn cultuurhistorische waarde de specificiteit en herkenbaarheid van zijn omgeving verhoogt.

1.19 cultuurhistorisch deskundige:

door burgemeester en wethouders benoemde persoon of groep van personen die expert is op het gebied van monumentenzorg en cultuurhistorie.

1.20 cultuurhistorisch structuurbepalend gebouw:

een gebouw dat bijdraagt aan de ritmiek van de bebouwing in een straat voor wat betreft vormgeving, stedenbouwkundige verschijningsvorm (bv. twee-onder-één kap of rijtjeswoningen), volume en functie (wonen, bedrijf, cultureel).

1.21 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.23 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.24 ecologische voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden, zoals faunapassages, faunaduikers, faunarasters, nest- of vleermuiskasten, vleermuisvriendelijke verlichting en kleinschalige natuurontwikkeling;

1.25 fieldlabs:

Praktijk- en testomgevingen waar bedrijven en kennisinstellingen industriële oplossingen ontwikkelen, testen en implementeren.

1.26 gebouw:

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

1.27 geluidgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.28 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.29 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.30 groepsrisico:

cumulatieve kansen per jaar dat tenminste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.31 horeca:

Bedrijvigheid die in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies (met uitzondering van bed and breakfast) en/of het exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.32 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor zakelijke dienstverlening, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.33 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterrainen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.34 luchthaven:

terrein dat bestemd is voor het landen en opstijgen met luchtvaartuigen en de afwikkeling van het luchtverkeer, alsmede de daarmee samenhangende bedrijfsmatige activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval verstaan:

- start- en landingsbaan;
- terminal;
- verkeerstoren;
- onderhouds-, opslag- en stallingsgebouwen (waaronder opslag van brandstof);
- het testen van vliegtuigmotoren.

1.35 luchthavengebonden bedrijvigheid:

bedrijvigheid die functioneel aan een luchthaven gerelateerd is en/of producten en/of diensten aanbiedt die in relatie staan met het functioneren van een luchthaven, waaronder:

- a. bedrijven die gerelateerd zijn aan het opstijgen en landen van luchtvaartuigen en de daarmee verbonden functies, waaronder stalling, vliegtuigonderhoud en test- en certificeringsactiviteiten voor de luchtvaart.
- b. bedrijvigheid die samenhangt met het luchttransport zelf, zoals luchtvaartmaatschappijen, luchtverkeersleiding, militaire luchtvaart, logistieke dienstverleners in de luchtvracht, cateraars en alle andere dienstverleners en overheidsdiensten die zich direct met het Nederlands luchtverkeer bezig houden;
- c. bedrijvigheid grotendeels ten behoeve van gebruikers van het luchttransport;
- d. bedrijvigheid door leveranciers van het luchttransport, zoals vliegtuigbouw- en/of demontagebedrijven, leveranciers aan de vliegtuigbouw, onderhoudsbedrijven voor vliegtuigen, componenten en systemen, onderhoudsdivisies van luchtvaartmaatschappijen, leveranciers van luchthavensystemen voor bijvoorbeeld bagageafhandeling en security.
- e. ontwikkeling nieuwe materialen en systemen voor luchtvaartindustrie.

1.36 niet zelfstandige horeca:

horeca die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend is aan die hoofdfunctie.

1.37 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.38 oefenobject:

bouwwerken alleen bedoeld om te worden gebruikt voor trainingen en oefeningen ten behoeve van Safety & Security.

1.39 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 ondergeschikt en ondersteunend:

activiteit die de hoofdactiviteit ondersteunt, nooit zijnde de hoofdactiviteit, en waarbij het oppervlakte niet meer beslaat dan 49% van het totale oppervlakte van de hoofdactiviteit.

1.41 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.42 plaatsgebonden risicocontour PR 10-6:

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers; deze contour geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

1.43 risicovol bedrijf:

een bedrijf, niet tevens een risicovolle inrichting zijnde, waarbij het milieu-aspect gevaar bepalend is voor de categorie-indeling als bedoeld in de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen en/of Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen.

1.44 risicovolle inrichting:

1. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten
2. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

1.45 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, ruimtelijke (campus-)setting, water en nieuwbouw.

1.46 Safety & Security:

bedrijfsmatige, informatieve, praktijkgerichte, recreatieve, onderzoeksgerichte, educatieve en/of innovatieve activiteiten op het gebied van veiligheid(systemen), onder andere in de vorm van een veiligheidscentrum, fieldlabs, rijvaardigheidstrainingen, activiteiten rondom Unmanned Systems en luchthavenbrandweer.

1.47 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een seks theater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.48 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.49 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, paarse kabouterhuisjes, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.50 tijdelijk toegestaan bouwwerk:

een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat is of mag worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning waarbij is bepaald dat het bouwwerk uitsluitend aanwezig mag zijn gedurende de in de omgevingsvergunning genoemde periode met een maximum van tien jaar.

1.51 Unmanned Systems:

(gebruik van) systemen waarbij de besturing op afstand plaatsvindt en/of waarbij de besturing van het systeem plaats kan vinden zonder menselijke interventie.

1.52 US-bedrijvigheid:

het gehele cluster van bedrijvigheid gericht op:

- het ontwikkelen, testen, bewerken, demonstren, produceren op kleine schaal, herstellen, installeren of verzamelen van Unmanned Systems inclusief de systemen en toepassingen in zowel hard- als software;
- de verhuur, opslag en distributie van Unmanned Systems inclusief aanverwante payloads (vracht, installaties en/of andere technische toepassingen);
- praktijkonderwijs rondom Unmanned Systems.

1.53 veiligheidscentrum:

een of meer gebouwen, bouwwerken en/of gronden bedoeld voor het in hoofdzaak verzorgen van bedrijfsmatige, informatieve, praktijkgerichte, educatieve en innovatieve veiligheidsactiviteiten en het verzorgen van praktijkgerichte training op het gebied van veiligheid, alsmede de hierbij behorende reguliere en ondersteunende bedrijfsprocessen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

- een brandweeroefencentrum;
- rijvaardigheidstrainingen;
- ondergeschikte en ondersteunende horeca;
- overnachtingsfaciliteiten voor deelnemers en/of personeel.

1.54 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.55 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.56 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.3 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.4 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.5 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen of de wijze van meten worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.7 inhoud minimum bergingsopgave hemelwater

het grondoppervlak van de te realiseren bebouwing vermenigvuldigd met het aantal millimeters bergingsopgave, uitgedrukt in kubieke meters (.. m² x 0,02 m of 0,04 m = .. m³), waarbij als volgt wordt gerekend:

- hoofdregel: grondoppervlak te realiseren bebouwing x 0,02 = m³ bergingsopgave
- bij vervangende nieuwbouw met een groter grondoppervlak dan de oorspronkelijke bebouwing: grondoppervlak oorspronkelijke bebouwing x 0,02 + grondoppervlak uitbreiding x 0,04 = m³ bergingsopgave.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

- a. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten onderdeel uitmaken van deze regels;
- b. ecologische voorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen
- d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;

met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt:
 1. 10 meter voor infrastructurele kunstwerken en vlaggenmasten;
 2. 15 meter voor beeldende kunst;
 3. 5 meter voor overige bouwwerken.

Artikel 4 **Bedrijventerrein - Technology Base Twente**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor Bedrijventerrein - Technology Base Twente aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een luchthaven en bedrijvigheid dan wel dienstverlening die uitsluitend is gericht op rechtstreekse levering van goederen en/of diensten ter ondersteuning van de luchthaven;
- b. testen van vliegtuigmotoren tussen 07:00 uur en 19:00 uur dezelfde dag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - met lettercode A".
- c. Unmanned Systems;
- d. bedrijven vallend onder:
 1. Safety & Security;
 2. Advanced Materials and Manufacturing (HTSM/AMM);
 3. Luchthavengebonden bedrijvigheid;
 4. US-bedrijvigheid;
 5. Bedrijvigheid dan wel dienstverlening die uitsluitend is gericht op rechtstreekse levering van goederen en/of diensten ter ondersteuning van de activiteiten genoemd onder 1 t/m 4.

voor zover genoemd in (of gelet op de milieubelasting in aard en invloed op de leefomgeving daaraan gelijk te stellen):

- a. de categorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 3.2";
- b. de categorie 1, 2, 3.1, 3.2 en 4.1 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.1";
- c. de categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de hoofdgroep Bedrijven van de "Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen" (bijlage 2), voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding "Bedrijf tot en met categorie 4.2";
- e. horeca;
- f. duurzame energievoorzieningen;
- g. ecologische voorzieningen;
- h. behoud en bescherming van de ruimtelijke kwaliteit.

Met daarbij behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen, zoals:

- i. wegen, fiets- en wandelpaden;
- j. watervoorzieningen;
- k. bermen;
- l. verlichting;
- m. groenvoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. verhardingen;
- q. ondergrondse infrastructuur;
- r. in- en uitritten;
- s. geluidwerende voorzieningen;
- t. straatmeubilair;
- u. afscheidingen, afrasteringen;

4.2 **Bouwregels**

- a. Op de voor "Bedrijventerrein - Technology Base Twente" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
- b. Bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

- c. Afwijkend van het bepaalde onder b. zijn buiten het bouwvlak bouwwerken ten behoeve van de luchthaven toegestaan.
- d. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven maximum bouwhoogte niet worden overschreden.
- e. Het totale oppervlakte aan gebouwen mag niet meer bedragen dan 124.000 m².
- f. Per type activiteit zijn de volgende maximum oppervlakten aan gebouwen toegestaan:

	<i>Maximaal toegestaan te bouwen oppervlakte aan gebouwen (in m²)</i>
Safety & Security	19.000
Luchthaven / luchthavengebonden bedrijvigheid	50.000
Unmanned Systems (US) en US-bedrijvigheid;	5.000
Horeca	1.600
HTSM/AMM	50.000

- g. Gebouwen die gebruikt worden als oefenobject voor Safety & Security en tijdelijk toegestane bouwwerken vallen niet onder het in lid f. genoemde maximaal toegestane oppervlakte aan gebouwen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het behouden en beschermen van een toereikende ruimtelijke kwaliteit bij de verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, waarbij toereikend betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in de beleidsregel 'Ruimtelijke Kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe', dan wel (in het geval deze beleidsregel tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel) deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder 4.2 onder d. tot een maximum bouwhoogte van 45 meter, voor zover wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 11.3.1 vrijwaringszone- radar.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. te verlenen vragen Burgemeester en wethouders in het kader van de vliegveiligheid advies aan de Inspectie Leefomgeving en Transport.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het maximum toegestaan te bouwen oppervlakte aan gebouwen voor HTSM/AMM zoals opgenomen in artikel 4.2 onder f, te wijzigen tot maximaal 79.000 m²
- b. Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de onder a. genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien dit in overeenstemming is met de regionale afspraken voor bedrijventerreinen zoals bedoeld in de provinciale verordening.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken en plantsoenen;
- b. ecologische voorzieningen;;
- c. afscheidingen, afrasteringen;
- d. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- e. wegen en voet- en fietspaden;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. verhardingen;
- i. ondergrondse infrastructuur;
- j. straatmeubilair;
- k. duurzame energievoorzieningen.

met daarbij behorende bouwwerken, infrastructuur en overige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Op de voor "Groen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 5.1 worden gebouwd.
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt 5 meter.

Artikel 6 Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. militaire zend- en ontvangstinstallaties.
- b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf" het gebruik benoemd in artikel 4.1.
- c. ecologische voorzieningen.

met daarbij behorende bouwwerken en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

- a. Op de voor "Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de aangegeven maximum bouwhoogte niet worden overschreden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en voet- en fietspaden;
- b. waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- c. geluidwerende voorzieningen;
- d. bermen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. verhardingen;
- i. ondergrondse infrastructuur;
- j. in- en uitritten;
- k. straatmeubilair;
- l. afscheidingen, afrasteringen;
- m. ecologische voorzieningen;
- n. duurzame energievoorzieningen.

met daarbij behorende bouwwerken, infrastructuur en overige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

- a. Op de voor "Verkeer" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 7.1 worden gebouwd.
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
- c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt:
 1. 10 meter voor infrastructurele kunstwerken en vlaggenmasten;
 2. 15 meter voor beeldende kunst;
 3. 5 meter voor overige bouwwerken.

Artikel 8 Waarde - Ecologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het beschermen van ecologische waarden, waarbij de bestemming 'Waarde - Ecologie' voorrang heeft op de andere daar voorkomende bestemming(en).

8.2 Bouwregels

Op de als "Waarde - Ecologie" aangewezen gronden is het niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 door toe te staan dat overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in de bestaande bebouwing, uitsluitend nadat advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de ecologische waarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
- b. Bij de verlening van de onder a. bedoelde omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) bebouwing geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt, uitsluitend nadat advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de ecologische waarden.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 3. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 4. het vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden of (sier)beplanting.
- b. Bij de verlening van de onder a. bedoelde omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat overeenkomstig de gebruiksregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) de onder a. genoemde werken of werkzaamheden worden uitgevoerd, uitsluitend nadat advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de ecologische waarden.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen of verwijderen van de dubbelbestemming Waarde - Ecologie, uitsluitend nadat advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de ecologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven:

1. voor opslag, groothandel, verwerking, afsteken en/of vervaardiging van vuurwerk;
2. zelfstandige detailhandel;
3. voor opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit risico's zware ongevallen 1999 en/of voor risicovolle inrichtingen buiten de zone aangeduid als "veiligheidszone - bevi";
4. voor garagebedrijven, woningen, geluidgevoelig terreinen, andere geluidsgevoelige gebouwen, bedrijfswoningen en/of seksinrichtingen.
5. voor laserstralen die de vliegveiligheid kunnen verstoren.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 overige zone - cultuurhistorie

11.1.1 bouwregels cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend gebouw' in bijlage 1 dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

11.1.2 slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend gebouw' in bijlage 1 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

11.1.3 uitzondering

Het in lid 11.1.2 genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. die het normale onderhoud en beheer betreffen.

11.1.4 toepassingscriteria

- a. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de beleidsregel "Ruimtelijke kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1.2 wordt verleend in de volgende gevallen:
 1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
 3. het betreft delen van een hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 11.1.2 wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

11.1.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door bijlage 1 geheel of gedeeltelijk aan te passen, indien op basis van nader cultuurhistorisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen cultuurhistorische waarden (meer) aanwezig zijn.

11.2 Veiligheidszones

11.2.1 veiligheidszone - bevi

- a. Ter plaatse van de aanduiding "veiligheidszone - bevi" zijn op gronden gelegen binnen deze zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan;
- b. Het onder a genoemde verbod geldt overeenkomstig het bepaalde in artikel 1, lid 2 van het Bevi niet voor (de uitbreiding van) de eigen inrichting (de inrichting ten behoeve waarvan de veiligheidszone noodzakelijk is);
- c. Het onder a genoemde verbod geldt eveneens niet voor beperkt kwetsbare objecten buiten de eigen inrichting die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan reeds rechtens aanwezig zijn;
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het

plan te wijzigen door:

1. het wijzigen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de omvang van de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6} grenswaarde) als gevolg van nieuwe technische inzichten, verandering van wetgeving, nieuwe rekenmodellen of een wijziging in die risicovolle inrichting beperkter is geworden en zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
2. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld of het plaatsgebonden risico is opgeheven.

11.2.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door de aanduiding "veiligheidszone - bevi" geheel of gedeeltelijk aan te passen, indien op basis van nader onderzoek naar externe veiligheid is aangetoond dat op de betreffende locatie geen of gewijzigde opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit risico's zware ongevallen 1999 en/of risicovolle inrichtingen(meer) aanwezig zijn.

11.3 Vrijwaringszones

11.3.1 vrijwaringszone- radar

- a. Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone- radar" zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van militaire zend- en ontvangstinstallaties.
- b. Op de gronden, aangeduid als "vrijwaringszone- radar" mag, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, niet hoger worden gebouwd dan 22 meter gemeten vanaf peil.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het onder b bepaalde tot een maximum bouwhoogte van 45 meter .
- d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder c. te verlenen vragen Burgemeester en wethouders in het kader van de functionele bruikbaarheid van de militaire zend- en ontvangstinstallatie advies aan de Minister van Defensie.

Artikel 12 Algemene procedureregels

12.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren en laden en lossen

13.1.1 Parkeerregels

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
 1. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
 2. het laden of lossen van goederen;
 3. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.
- b. De onder a genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

13.1.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.1.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

13.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 13.1.1 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

13.1.4 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 13.1.1 en 13.1.2 wordt getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.

13.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Bij (vervangende) nieuwbouw gelden in aanvulling op het bepaalde elders in de regels van dit plan de volgende regels:
 1. hemelwater afkomstig van bebouwing dient op het bij die bebouwing behorende terrein dan wel in of op de te realiseren bebouwing zelf te worden geborgen en/of in de bodem geïnfiltreerd, bij voorkeur in combinatie met drainage;
 2. de minimum bergingsopgave als bedoeld onder a bedraagt 0,04 m.
- b. de onder a bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient af te wateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied;
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk is.

13.3 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

De vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen op gronden die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder en voor zover dit in de regels van de betreffende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is uitgesloten, is niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Overgangsbepaling

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

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

14.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

14.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1.1 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Overgangsbepaling

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

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, 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.

14.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, na de 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.

14.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

14.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

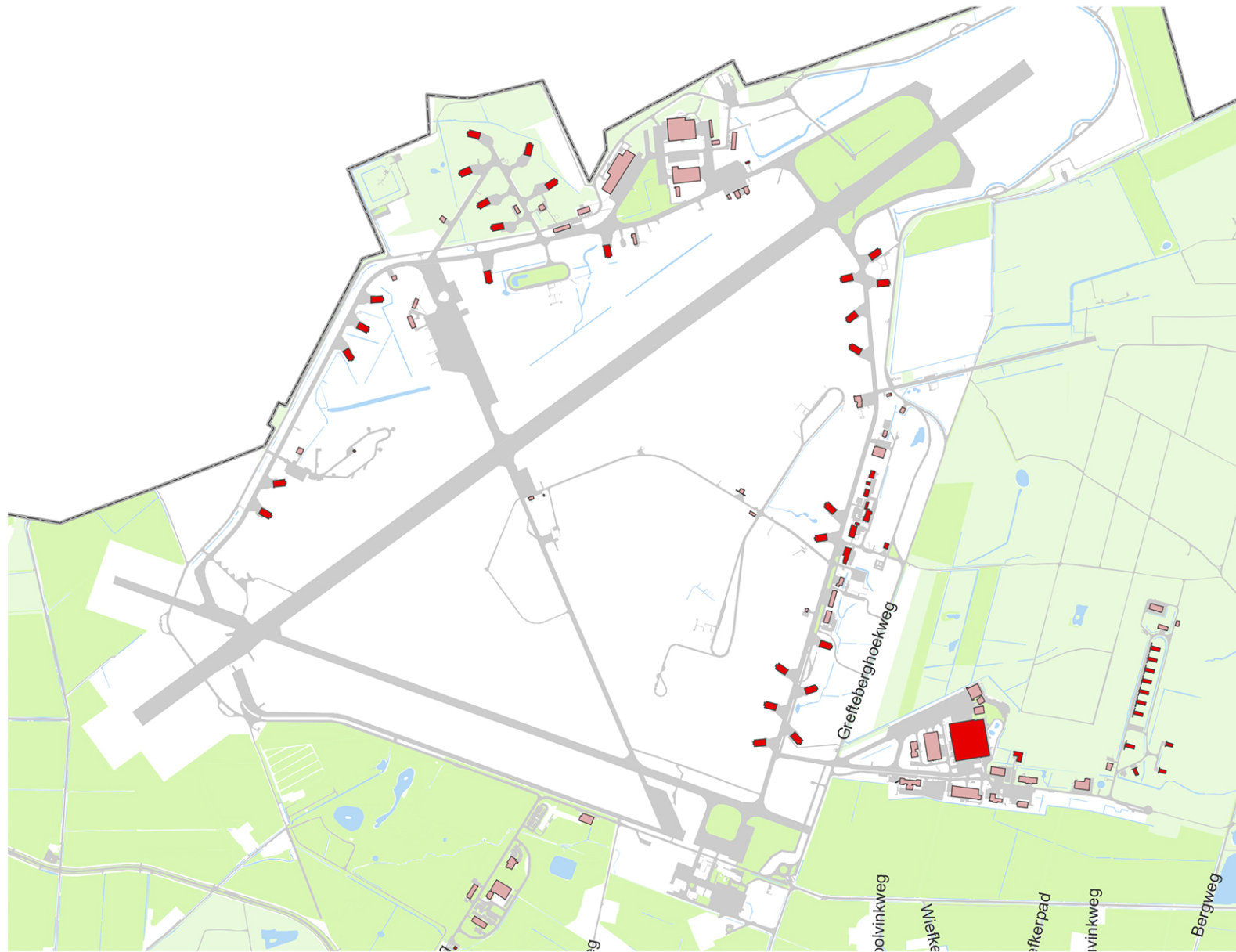
Regels van het bestemmingsplan "Voormalige vliegbasis Twenthe - Noord".

Bijlagen regels



Bijlage 1 Beeldbepalende gebouwen

CULTUURHISTORIE voormalige vliegbasis Twenthe - beeldbepalende gebouwen



LEGENDA

-  Beeldbepalend gebouw
-  Gebouwen overig

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

De Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Deze staat van bedrijfsactiviteiten wordt toegepast bij de grote industrie- en bedrijventerreinen. Deze bedrijvenlijst is in feite een sterk uitgeklede versie van de reguliere Lijst van bedrijfstypen, die gebaseerd is op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)'. De lijst omvat uitsluitend uit de hoofdgroep Bedrijven, aangevuld met de hoofdgroepen Benzineservicestations en Detailhandel Volumineus. Alle andere hoofdgroepen zijn op de grote industrie- en bedrijventerreinen beleidsmatig niet wenselijk.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met de indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. In de lijst worden zes verschillende hoofdcategorieën onderscheiden. In de Lijst van bedrijfstypen zijn veel activiteiten gedifferentieerd naar bedrijfsgrootte, waardoor kleinschalige activiteiten in een lagere milieucategorie vallen en daardoor beter inpasbaar zijn. Vooral bij productiebedrijven zijn richtafstanden toegevoegd voor kleinschalige activiteiten. Daartoe zijn in de VNG-brochure een aantal hoofdcategorieën onderverdeeld in subcategorieën. Milieucategorie 3 is onderverdeeld in subcategorieën 3.1 en 3.2, milieucategorie 4 in subcategorieën 4.1 en 4.2 en milieucategorie 5 in de subcategorieën 5.1, 5.2. en 5.3. De milieucategorieën 1 en 2 zijn niet onderverdeeld in subcategorieën. Elke milieucategorie of subcategorie heeft een eigen bijbehorende richtafstand die dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies en bestemmingen.

milieucategorie	richtafstand	tot	omgevingstype	rustige	woonwijk
1	10 meter				
2	30 meter				
3.1	50 meter				
3.2	100 meter				
4.1	200 meter				
4.2	300 meter				
5.1	500 meter				
5.2	700 meter				
5.3	1.000 meter				
6	1.500 meter				

Tabel: overzicht milieucategorieën VNG-publicatie met bijbehorende richtafstanden

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	HOOFDGROEP BEDRIJVEN						
10, 11	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
101, 102	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
101, 102	1 - slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	3 - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m ²	50	0	50 C	30	50	3.1
101	6 - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m ²	30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7 - loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1
108	8 - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
102	0 Visverwerkingsbedrijven:						
102	2 - conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1
102	3 - roken	300	0	50 C	0	300	4.2
102	4 - verwerken anderszins: p.o. > 1000 m ²	300	10	50 C	30	300 D	4.2
102	5 - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50	30	100	3.2
102	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1031	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1031	1 - vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2 - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m ²	50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1032, 1039	1 - jam	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2 - groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3 - met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4 - met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5 - met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0 Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
104101	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
104102	0 Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
104102	1 - p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1
104102	2 - p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1042	0 Margarinefabrieken:						
1042	1 - p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2 - p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1052	0 Zuivelproducten fabrieken:						
1051	3 - melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4 - melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1051	5 - overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1 Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2 - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m ²	10	0	30	0	30	2
1061	0 Meelfabrieken:						
1061	1 - p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1061	2 - p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061	Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0 Zetmeelfabrieken:						
1062	1 - p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2 - p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1091	0 Veevoerbabrieken:						
1091	3 - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2
1091	5 - mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1
1091	6 - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1092	0 Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1071	1 - v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2
1071	2 - v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2
1072	0 Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0 Suikerfabrieken:						
10821	0 Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
10821	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m ²	100	30	50	30	100	3.2
10821	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50	30 R	100	3.2
1073	0 Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1083	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1083	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2
108401	0 Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	200 D	4.1
1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50 R	200	4.1
1089	0 Soep- en soeparomafabrieken:							
1089	1 - zonder poederdrogen	100	10	50		10	100	3.2
1089	2 - met poederdrogen	300	50	50		50 R	300	4.2
1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	200	4.1
110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C		30	300	4.2
110102	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
110102	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C		30 R	200	4.1
110102	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C		50 R	300	4.2
1105	Bierbrouwerijen	300	30	100 C		50 R	300	4.2
1106	Mouterijen	300	50	100 C		30	300	4.2
1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50 R	100	3.2
12	-							
12	- VERWERKING VAN TABAK							
120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C		30	200	4.1
13	-							
13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	100	3.2
132	0 Weven van textiel:							
132	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	100	3.2
132	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z		50	300	4.2
133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	50	3.1
139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	50	3.1
1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	200	4.1
139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	50	3.1
14	-							
14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	50	3.1
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10	30	2
142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	50	3.1
15	-							
15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
151, 152	Lederfabrieken	300	30	100		10	300	4.2
151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	50 D	3.1
152	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	50	3.1
16	-							
16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
16101	Houtzagerijen	0	50	100		50 R	100	3.2
16102	0 Houtconserveringsbedrijven:							
16102	1 - met creosootolie	200	30	50		10	200	4.1
16102	2 - met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	100	3.2
162	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0	100	3.2
162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0	50	3.1
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0	30	2
17	-							
17	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C		50 R	200	4.1
1712	0 Papier- en kartonfabrieken:							
1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C		30 R	50	3.1
1712	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z		50 R	200	4.1
1712	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z		100 R	300	4.2
172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C		30 R	100	3.2
17212	0 Golfkartonfabrieken:							
17212	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C		30 R	100	3.2
17212	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z		30 R	200	4.1
58	-							
18	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C		10	100	3.2
1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	100	3.2
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	30	2
1814	A Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
1814	B Binderijen	30	0	30		0	30	2
1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30 D	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
19	-						
19	- AARDOLIE-/STEENKOOVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN						
19202	A Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2
20	-						
20	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2011	0 Vervaardiging van industriële gassen:						
2012	0 Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2012	0 Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2012	1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
20141	A0 Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
20141	A1 - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
20141	B0 Methanolfabrieken:						
20141	B1 - p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2 - p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
20149	0 Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
20149	1 - p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2
202	0 Landbouwchemicaliënfabrieken:						
203	0 Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2120	0 Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2110	1 - p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2120	0 Farmaceutische productenfabrieken:						
2120	1 - formulering en aanvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1
2041	0 Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042	0 Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2
205902	0 Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2
205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060	0 Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-						
22	- VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
221101	0 Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0 Loopvlakvernieuingsbedrijven:						
221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1
221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1
2219	0 Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:						
222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1
222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2
222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1
23	-						
23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
231	0 Glasfabrieken:						
231	1 - glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2
231	2 - glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
231	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2
231	0 Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0 Aardewerkfabrieken:						
232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2
233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1
233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0 Cementfabrieken:						
235201	0 Kalkfabrieken:						
235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1
235202	0 Gipsfabrieken:						
235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE		
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND			
23611	0 Betonwarenfabrieken:								
23611	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1		
23611	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2		
23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2		
23612	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300	Z	30	4.2		
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2		
2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2		
2363, 2364	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	4.2		
2365, 2369	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50	R	100	3.2	
2365, 2369	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	R	300	4.2
237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m ²	10	30	100	0	100	D	3.2	
237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m ²	10	30	50	0	50	D	3.1	
237	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2		
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	D	3.1	
2399	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2		
2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	300	4.2
2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	200	4.1	
2399	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100	D	3.2	
2399	D0 Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1		
2399	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300	Z	50	300	4.2	
24	-								
24	- VERVAARDIGING VAN METALEN								
241	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:								
243	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	30	300	30	300	4.2		
244	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	R	300	4.2	
244	B0 Non-ferro-metaalwalsen, -trekkerijen e.d.:								
2451, 2452	0 IJzer- en staalgietijen/-smelterijen:								
2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	R	300	4.2
2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietijen/-smelterijen:								
2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	R	300	4.2
25	-								
25, 31	- VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)								
251, 331	0 Constructiewerkplaatsen:								
251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2		
251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	3.1		
251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m ²	30	50	200	30	200	4.1		
251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m ²	50	200	300	Z	30	300	4.2	
2529, 3311	0 Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m ²	30	50	300	30	R	300	4.2	
2521, 2530, 3311	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1		
255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1		
255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	D	3.2	
255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m ²	30	30	50	10	50	D	3.1	
2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	3.2		
2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200	D	4.1	
2561, 3311	11 - metaalharden	30	50	100	50	100	D	3.2	
2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	R	100	D	3.2
2561, 3311	2 - scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	R	100	D	3.2
2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2		
2561, 3311	4 - thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2		
2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2		
2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2		
2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2		
2561, 3311	8 - emaileren	100	50	100	50	R	100	3.2	
2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2		

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50		10	50 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:							
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	200	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50		10	50	3.1
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN							
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:							
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30	200 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							
26, 28, 33	-								
26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
26, 27, 33	-								
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN							
271, 331		Elektromotoren- en generatorfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100 R	200 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50	100	3.2
274		Lampenfabrieken	200	30	30		300 R	300	4.2
26,33	-								
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDHEDEN							
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50		30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
26, 32, 33	-								
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
29	-								
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS							
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven							
291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C		30 R	200 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z		50 R	300	4.2
29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30 R	200	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30	200	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2
30	-								
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50 R	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30	200	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z		30 R	300	4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30	200	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwiel-fabrieken	30	10	100		30 R	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30	100 D	3.2
31	-								
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50 D	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
38	-						
38	- VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
383202	A0 Puinbrekerijen en -malerijen:						
383202	A1 - v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2
383202	B Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2
383202	C Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2
35	-						
35	- PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	A0 Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
35	B0 bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
35	B1 - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2 - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0 Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1 - < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2
35	C2 - 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3 - 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2
35	C4 - 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2
35	D0 Gasdistributiebedrijven:						
35	D1 - gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2
35	D5 - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1
35	E0 Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E1 - stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2
36	-						
36	- WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
36	A0 Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	A2 - bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0 Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1 - < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2
36	B2 - 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2
36	B3 - >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2
41, 42, 43	-						
41, 42, 43	- BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	0 Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1 - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2 Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3 - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2
45, 47	-						
45, 47	- AUTOSERVICEBEDRIJVEN						
451, 452, 454	Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
45204	A Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2
45205	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
45204	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1
45204	C Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1
4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2
4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
46	-						
46	- GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
4621	0 Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1
4621	1 Grth in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
4622	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
4623	Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2
4624	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1
4634	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
4635	Grth in tabaksproducten	10	0	30	0	30	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
46499	0 Grth in vuurwerk en munitie:						
46499	1 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2
46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2

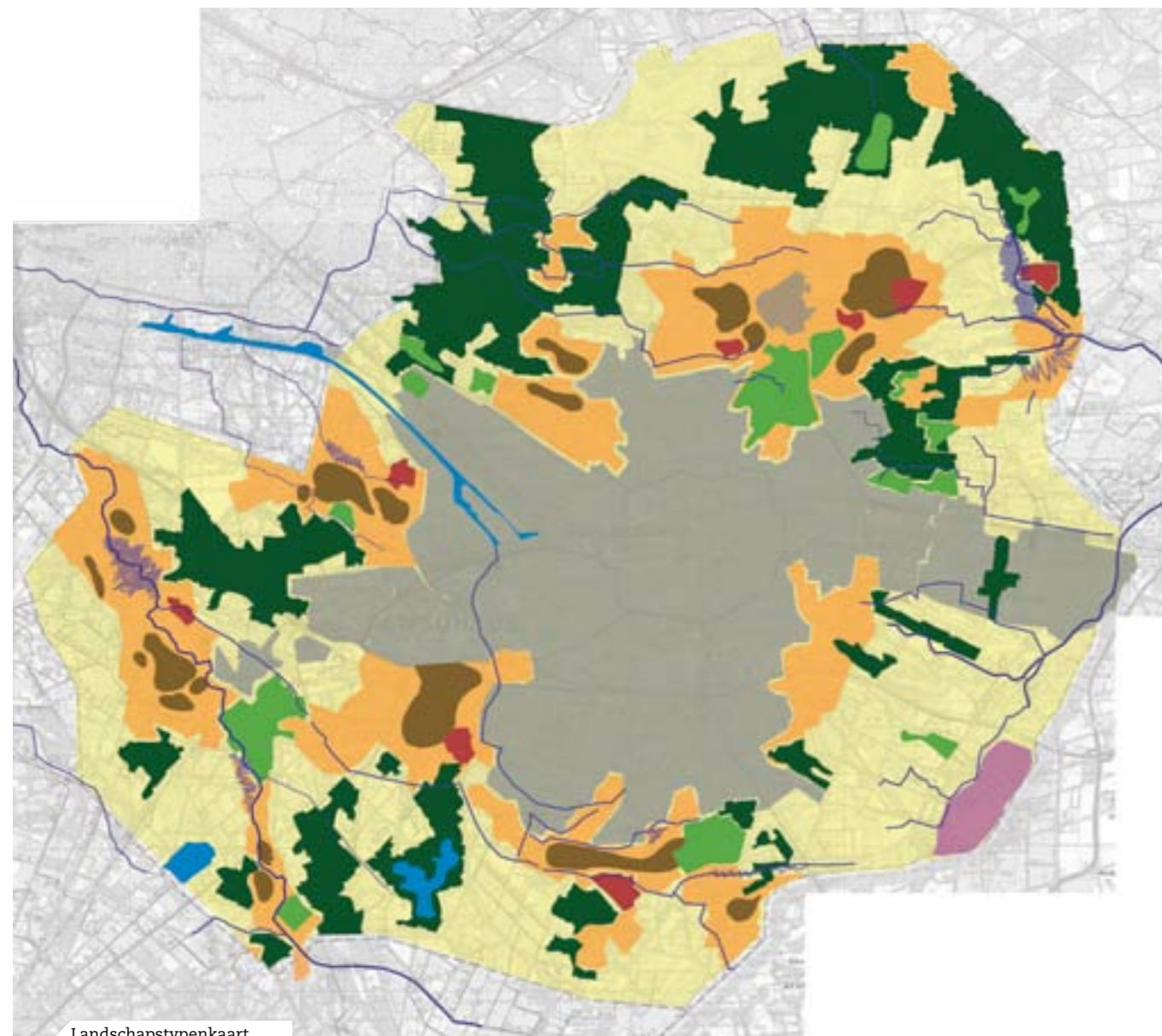
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
46711	0 Grth in vaste brandstoffen:						
46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2
46721	0 Grth in metaalertsen:						
46721	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2
46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2
4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:						
4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1
4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
46735	4 zand en grind:						
46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2
46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2
4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						
4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1
4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
46751	Grth in chemische producten	50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2
4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1
466	0 Grth in machines en apparaten:						
466	1 - machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2
466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2
47	-						
49	- VERVOER OVER LAND						
493	Bus-, tram- en metrostations en -remises	0	10	100 C	0	100 D	3.2
493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2
493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2
494	0 Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2
494	1 - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1
495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2
52	-						
52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:						
52241	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2
52242	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2
52102, 52109	A Distributiecentra, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2
5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2
53	-						
53	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
61	B0 zendinstallaties:						
61	B1 - LG en MG, zendvermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2
77	-						
77	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
7712, 7739	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
773	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2
62	-						
62	- COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
58, 63	B Datacentra	0	0	30 C	0	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

SBI-CODE 2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	-						
63, 69tm71, 73,74,77,78, 80tm82	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
812	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
37, 38, 39	-						
37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING						
3700	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:						
3700	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2
3700	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2
381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1
381	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2
382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
382	A2 - kabelbrandertjen	100	50	30	10	100	3.2
382	A4 - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1
382	A5 - oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
382	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2
382	B Vuilstorplaatsen	300	200	300	10	300	4.2
382	C0 Composteerbedrijven:						
382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2
382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1
382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1
96	-						
96	- OVERIGE DIENSTVERLENING						
96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2
96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2
	HOOPDROEP DETAILHANDEL VOLUMINEUS						
453	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
451, 452, 454	Handel in auto's en motorfietsen (inclusief onderhoud en/of reparatie)	10	0	30	10	30	2
47	A Detailhandel in ruwe bouwmaterialen	10	0	30	10	30	2
47	A Detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen	10	0	30	10	30	2
451	Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100	10	100	3.2
	HOOPDROEP BENZINESERVICESTATIONS						
473	0 Benzineservicestations:						
473	1 - met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1
473	2 - met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1
473	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2
	VERKLARING VAN DE LETTERS IN DE KOLOMMEN MET RICHTAFSTANDEN						
	Continu: bedrijfsactiviteiten die doorgaans dag en nacht enige vorm van geluidhinder veroorzaken voor hun omgeving						
	Divers: bedrijfsactiviteiten met diverse en/of variabele vormen van milieubelasting ten opzichte van hun omgeving						
	Risico: bedrijfsactiviteiten die mogelijk onder de werking vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)						
	R Vuurwerk: bedrijfsactiviteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is						
	V Zonering: grote geluidsmakers als bedoeld in de Wet geluidhinder						
	Z						

Bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten



Landschapstypenkaart
Behorend bij paragraaf 3.4

- LEGENDA
-  Beken en matenlanden
 -  Stedelijke bebouwing
 -  Oude hoevenlandschap
 -  Essen
 -  Boslandschap
 -  Buitenplaats
 -  Boerenlandgoed
 -  Hoogveenlandschap
 -  Veldontginning

3.4. Landschapstypenkaart en koesteransichten

In het buitengebied vinden we in verschillende gebieden vergelijkbare onderdelen van het landschap terug. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Wij noemen dit landschapstypen. Na analyse van de beeldstructuurkaarten en met behulp van de "cultuurhistorische atlas" zijn de landschapstypen benoemd en op een nieuwe kaart gezet. Deze landschapstypenkaart vormt zo weer de basis voor de ansichten die allemaal een landschapstype of een onderdeel daarvan verbeelden.

De onderscheiden landschapstypen zijn:

- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
- Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
- Veldontginningen.
- Beken en matenlandschap.
- Hoogveenlandschap.

De kaart met landschapstypen en de koesteransichten dienen gebruikt te worden bij kleinere initiatieven die vooral het boeren erf en de directe omgeving aangaan. Initiatieven die een groter deel van het land inrichten, zoals bij nieuwe landgoederen, worden beoordeeld aan de hand van de landschapsvisie en ontwikkelansichten. (zie paragraaf 3.5)

Bij raadpleging van de koesteransichten dient men te bedenken dat de werkelijkheid meestal complexer is. Een indeling doet de werkelijkheid soms tekort. De beeldstructuurkaart kan dan extra informatie bieden, bijvoorbeeld in het grensgebied met een buurgemeente of daar waar twee landschapstypen samen komen. Ansichten vormen geen dictaat, maar zijn richtingaanwijzers voor ruimtelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingrediënten voor maatwerk. De ansichten zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van effecten van plannen op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Behalve ansichten bevat deze gids ook beelden van de inrichting van het buitengebied op gedetailleerd niveau. Vele kleine zaken als verlichting, verharding, bermkanten, bebording etc. kunnen nogal bepalend zijn voor de uitstraling van een boeren erf en daarmee voor de karakteristiek van het landelijk gebied. We geven daarom,

verspreid door de gids, voorbeelden van details die ons inziens wel in het landelijk gebied passen en voorbeelden van zaken die daar niet passen. Tenslotte illustreren we met beelden dat koesteren niet betekent dat alles bij het oude moet blijven. Met inachtneming van de kenmerken van het landschapstype is vernieuwing van het landschap met respect voor het bestaande mogelijk.

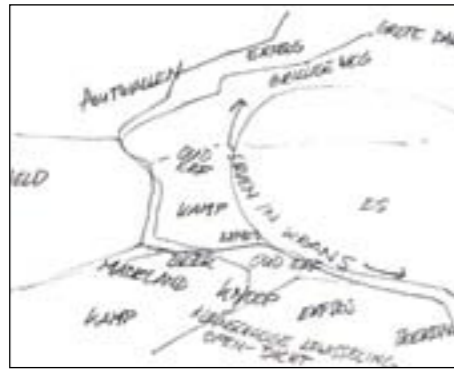
De koesteransichten

De koesteransichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Daarmee definiëren ze zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. We noemen ze koesteransichten, omdat ze ingaan op de te koesteren aspecten van het huidig landschap. Op de ansichten is te zien wat de specifieke kenmerken van het landschapstype zijn. Een korte opsomming van de kenmerken, diverse schetsen, foto's en vogelvluchten geven helderheid over de identiteit van het landschap. Er zijn bovendien twee symbolen opgenomen, die aangeven van welke ontwikkelingen we 'blij' dan wel 'triest' worden. De koesteransichten vallen uiteen in algemene ansichten per landschapstype en daarbij behorende specifiekere ansichten over bebouwing als onderdeel van het landschapstype. Daarnaast is er voor burgerwoningen een aparte ansicht opgenomen. Burgerwoningen zijn niet gebonden aan een landschapstype.

We onderscheiden de volgende ansichten:

- 1 Oude Hoevenlandschap
- 2 Oude Hoevenlandschap - Oude erven
- 3 Landgoederen
- 4 Landgoederen - buitenplaatsen
- 5 Landgoederen - buitenplaatsen en bebouwing
- 6 Landgoederen - boerenlandgoed
- 7 Landgoederen - boslandschap
- 8 Veldontginning - algemeen en nieuwe erven
- 9 Beken en matenlanden
- 10 Hoogveenlandschap
- 11 Burgerwoningen

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap



Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlandschap genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Voorbeelden van essen zijn Lonneker, Usselo / Helmerzijde, Brunink, Eschmarke, Hogeland



Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



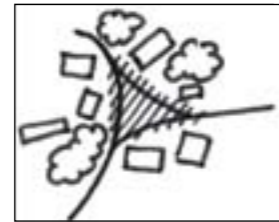
Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf) in krans rond een es, langs een beek of soms solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar, wijkend achter de kim van de es of van kamp
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfbos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving, een zichtbaar knooperf
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen

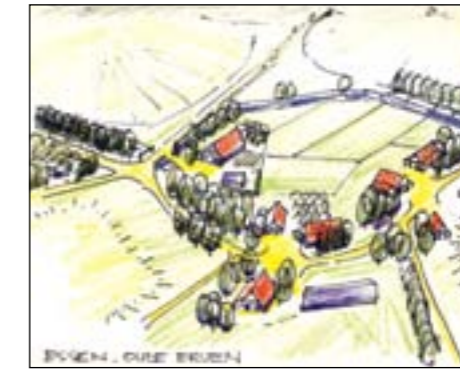
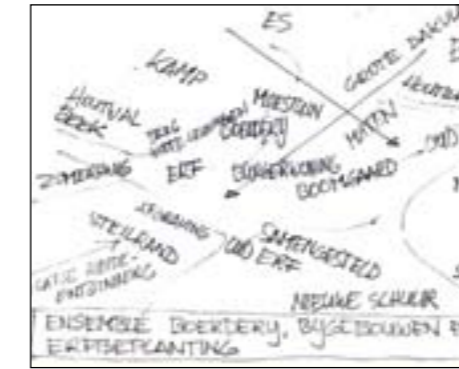


Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es



Ansicht 2 - Oude Hoevenlandschap - Oude erven



- Drie karakteristieke typen:
- Eserven in krans rondom een grote es.
 - Ervencoluster (knooperven) nabij een es of kamp.
 - Incidenteel solitaire oude erven bij oude kamp in jongere veldontginning op stuwwal.



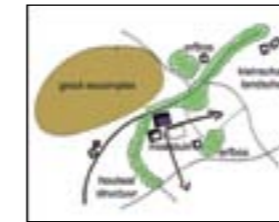
Kenmerken

- Een samenhangend ensemble van boerderij (woonhuis en schuren) en erfbeplanting
- Grote museale kwaliteit; monumentale bomen & oude gebouwen
- Nonchalante groepering van gebouwen
- Voorgrond van de bebouwing van de weg af richting landerijen (kamp)
- Erfbos met eikenbomen



Bebouwing en erf

- Verschil in voor- en achtererf
- Geschiedenis afleesbaar in architectuur van de bebouwing
- Rode, soms grijze, grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels)
- Weinig afgebakende priveruimte
- Detailering cultuurhistorisch
- Functionele erfinrichting, weinig versiering
- Boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair zijn kenmerkend
- Hoofdhuis en kop van de schuur kennen ornamentiek



- Herstel oude groenstructuren
- Plekgewijs randen essen/kampen verdichten
- Verbetering historische erfinrichting / beplanting
- Verrassende doorkijkjes
- Verbetering toegang en beleving
- Beheer & onderhoud van landschapselementen
- Veiligstelling oude karakteristieke bebouwing
- Kamp / es met graan
- Inheemse boomsoort en korte gewassen
- Steilranden
- Versterken manifestering es door groen kant eromheen



- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechtrokken percelen
- Lange rechte lijnen
- Stedelijke bouwvorm; niet ontworpen voor de plek
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

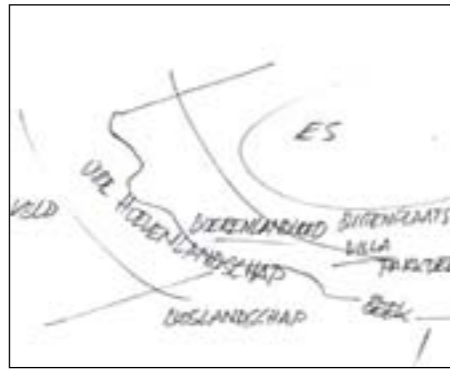


- Verbetering erfinrichting
- Historische kwaliteit verbeteren
- Gebruik inheems boomsoorten
- Versterking erfbeplanting
- Uitbouw erfbeplanting horend bij bebouwing (groene voet)



- Afgebakende prive-tuinen
- Afscheiding door hekken / hoge hagen
- Grote gazons
- Exoten als gekozen boomsoort
- Veel bouwkundige versiering
- Overdadig hekwerk, verlichting
- Buiten de schaal van het erf raken
- Verkleining tot burgererf

Ansicht 3 - Landgoederen



Voorbeelden in Enschede:

- Landgoed 't Welna
- Landgoed 't Hoge Boekel
- Landgoed Smalenbroek
- Landgoed Groot Stokhorst
- Landgoed Brunink



Korte beschrijving

- Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen
- Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden

Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuur-landschap.



We onderscheiden:

- Buitenplaats (parkdeel + villa)
- Boslandschap (bosbouw deel)
- Boerenlandgoed (soms villa) vooral agrarisch gebruik in ontworpen / esthetische setting

Een landgoed kan dus kenmerken in zich dragen van alle drie ruimtelijke eenheden



Ansicht 4 - Landgoederen- Buitenplaatsen



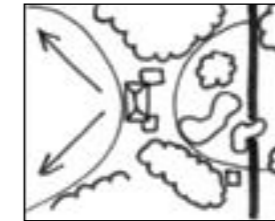
Buitenplaatsen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:

- Het Stroot
- Het Zonnebeek
- Welna



Landschap kort beschreven

- Buitenplaats - esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen
- Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie
- Gekenmerkt door verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid
- Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie
- Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden
- Beperkte toegang van het privedeel, wel hoge beleefbaarheid
- Beleefbaarheid park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving
- Doorgaande wandelroutes
- Onderdeel van grotere landschapsstructuur met stelsel van lanen en bossen, boomgroepen en solitaire
- Vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos
- De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten



Bebouwing

- Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen
- Samenhang en hiërarchie in de bebouwing; hoofdbebouwing aanwezig
- Bebouwing in groene lobben of kamers
- Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heeft een hoge architectonische kwaliteit
- Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen
- Herkenbare vormtaal (bv Engelse landschapsstijl)
- Beken vaak onderdeel van tuinontwerp
- Waterpartij aanwezig
- Ontworpen ensemble van gebouw en open ruimte



Duurzame instandhouding van het bos, het park en de landgoedbebouwing



Aantasting authentieke kenmerken landgoederen



- Verbetering toegankelijkheid en beleving
- Verbetering ecologische waarde
- Verbeteren van de zichtlijnen voor de omgeving
- Vorm van beheer welke gericht is op behoud v.h. park



- Stedelijke bouwvormen, niet ontworpen voor de specifieke plek
- Nieuwe gebouwen die het hoofdgebouw overstemmen
- Bebouwing die de ruimtelijke opzet van het park verstoort, doorbreking van ensemble
- Bebouwing die het landgoed opdeelt in stukken en niet ruimtelijk continu laat
- Aantasting historisch parkontwerp

Ansicht 5 - Landgoederen - Buitenplaatsen en bebouwing



Algemeen

- Ruimtelijk ensemble van gebouwen en buitenruimte met een samenhangend ruimtelijk stelsel van hoofdruimten en subruimten
- Park, bestaande uit boomgroepen, lanen, open ruimten, vijvers, bruggen en parkdetails.
- Locatie nieuwbouw dient logisch voort te komen uit het ruimtelijke ensemble; "alsof het er ooit gestaan heeft"
- Locatie nieuwbouw vooral in rand van het park
- Nieuwbouw aanzienlijk kleiner dan hoofdgebouw



Behoud eenheid

- Behoud eenheid parkgedeelte met omringend boslandschap
- Geen opdelingen in ruimte, 1 beheerder
- Garantie openbaar wandelpadenstelsel



Ontsluiting en zichtlijnen

- Ruimtelijke en functionele relatie met het hoofdgebouw
- Zelfde ontsluitingspatroon als het hoofdgebouw, via hoofdontsluiting is nieuwe bebouwing ontsloten
- Niet meer parkeerplaatsen dan bij het hoofdgebouw
- Zichtrelaties met het hoofdgebouw

Bij uitbreiding hoofdgebouw

- Schaal, verhouding en kleurstelling moeten zo zijn dat het hoofdgebouw bovengeschiedt blijft
- Uitbreiding laat hoofdgebouw in zijn waarde en heeft vormverwantschap
- Bouwvolume uitbreiding ondergeschikt aan volume hoofdgebouw
- Architectuur op niveau van het hoofdgebouw



Typen bebouwing bij nieuwbouw:



Tuinmanswoning



Portierswoning



Prielswoning



Belvédèrewoning



Folly



Koetshuis

Ansicht 6 - Landgoederen- Boerenlandgoed



Boerenlandgoederen zijn onderdeel van de Ansicht Landgoederen.

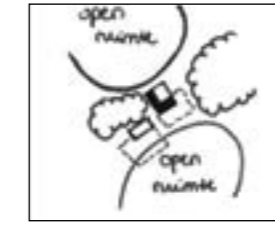
Enkele voorbeelden zijn:

- Het Brunink
- De Kuper
- Hof Espelo



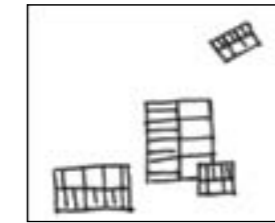
Landschap kort beschreven

- Landgoed in agrarische setting en gebruik, voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap
- Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap
- Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch hoevenlandschap
- 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig; intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen
- Er is een hoofdlaan aanwezig
- Goede toegankelijkheid
- Het erf middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiksruides, een soort spin in een web
- Situering vd bebouwing doet mee in het ontwerp vh boerenlandgoed
- Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles
- Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit
- Enkele ontworpen landschapselementen, bv. lanen of boomgroepen



Bebouwing & erf

- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling
- Geen siertuin maar een gebruikstuin; ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed
- Zware boomgroep centraal in de open ruimte
- Boomgaard & erfbos meestal aanwezig
- Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan
- Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed
- Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur ed)
- Er is 1 hoofdmassa aanwezig met vazalgebouwen



- Gebouw verbetert ruimtelijke kwaliteit buitenplaats
- Herstel ontbrekende bouwsteen van het ruimtelijke ensemble
- Aansluiting op bestaande hoofdontsluiting
- Herstel parkontwerp
- In aandachttrekkende zin ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Geen tuin



- Ruimtelijk afgebakende tuin
- Exoten
- Slechte architectuur, opvallende kleurstelling
- Ontsluiting, los van hoofdgebouw



- Verbeteren ecologische waarde
- Verbeteren toegankelijkheid / beleving
- Combinatie van landbouw en natuur
- Beheer gericht op landbouw en kwaliteit



- Stedelijke bouwvormen
- Bouwvormen die het hoofdgebouw overstemmen
- 'Catalogusstallen'
- Ruimtelijke continuïteit doorbreken
- Nieuwbouw los van het ensemble

Ansicht 7 - Landgoederen - Boslandschap



Boslandschappen zijn onderdeel van de Ansicht Landgoederen.
Enkele voorbeelden zijn:

- Haagse Bos
- Lonnekerberg



Landschap kort beschreven

- Jonge ontginningen op voormalig woeste / heidegronden
- Boslandschap met incidentele bebouwing aangelegd door textielabrikanten i.v.m. jachtbosbouw
- Bossen in groot grondbezit, textielplantages
- Monoculturen, bosbouwkundig belang
- Door ouderdom en rust ecologisch waardevol
- Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechthoekig patroon
- Bebouwing is divers, voorbeelden: jachthutten, beheerderswoningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen



- Bosvilla is een bouwsteen



Bebouwing & erf

- Open ruimte in het bos
- Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap
- Open ruimte heeft functionele kenmerken, geen parkeerleg
- Bebouwing ligt los van de wegenstructuur
- Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp
- Meestal een poort op afstand van het huis
- Enkele subruimtes in het bos welke utilitair zijn ingevuld
- Onderschiede privetuin t.o.v. de functionele ruimtes
- Enkele solitaire bomen aanwezig



Ansicht 8 - Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven



Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

- Natte veldontginning
- Veldontginning op stuwwal



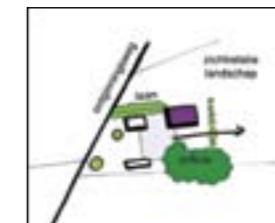
Landschap kort beschreven

- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
- Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
- Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
- Bossen blokvormig met strakke randen
- Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
- Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
- Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin - haag / bosje / bosgroep - landelijk gebied)
- Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
- Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
- Bebouwing ligt aan ontginningswegen



Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georiënteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrazen
- Setting van gebouwen is rechtlijner (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw



- Ecologische waarde verbeteren
- Natuur verbeteren en versterken
- Levendige bosbeelden
- Wandelmogelijkheden
- Voorzichtig bosbeheer



- Toename van verkeer
- Licht- en geluidtoename
- Toename van bebouwing
- Ontwatering
- Maat- en schaalbeleving verkleinen
- Grote kapvlaktes



- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting



- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Ansicht 9 - Beken en matenlanden



Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

- Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
- Open of begeleid door productiebos in heideveenontginningen
- Beplante rand van es
- Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning



Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties
- Beek vaak diepliggend, begeleid door hoge houtwal
- Soms broekbosjes aan de beek
- Beek vormt een ecologische verbingszone



Bovenloop

- Wellen, bronnen en herkenbare beekdalen

In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal



Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek



In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant

In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend



- Beekstelsysteem benadering
- Waterkwaliteiten verbeteren
- Oevers ecologisch beheren
- Versterken beleefbaarheid beek
- Water vasthouden in natuurgebieden
- Oorspronkelijke loop herstellen



- Dieper ontwateren
- Verontreinigen
- Rechttrekken
- Ingrepen zonder cultuurhistorisch besef

Ansicht 10 - Hoogveenlandschap



Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen aan de natte stuwwalflank

- Kenmerkende natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten



Landschap kort beschreven

- Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
- Zeer natte delen
- Veel natuurwaarden
- Afwisseling van open ruimtes en bos
- Rust, ruimte en 's nachts onverlicht
- Resten van oude veenontginningspatronen
- Rechte wegen
- Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weidjes



- Verbetering natuurwaarden
- Beleving + educatie



- Verstoring van de rust, stilte en duisternis
- Ingrepen in de waterhuishouding

Ansicht 11 - Burgerwoningen



Algemeen voorkomen

- Grote diversiteit van villa tot arbeiderswoning
- Rijtjes van 2 tot 6 tweekappers uit jaren dertig
- Solitaire tolhuizen, oude stationswoningen, cafe's, winkels e.d.
- Kleine tuindorpenachtige lintjes, soms ingehaald door de stad
- "Pensioenwoningen" van nabijgelegen boeren erf
- Permanente bewoond geraakte recreatiewoningen in bos
- Nieuwe landhuizen



Typerend:

- Burgerwoningen zijn "te gast" in het landschap
- Kleine clusters, meestal lintjes tot solitair staand
- Meestal op heideontginning, aan rand hoevenlandschap
- Geen trottoir, geen officiële parkeerplaatsen aan de weg
- Losse bebouwingsstructuur, geen "stadse" rijtjeswoningen
- Meestal 1 bouwlaag, recreatiewoningen overwegend 1 soms 2 bouwlagen
- Landschap bovengeschild, verscholen in het groen

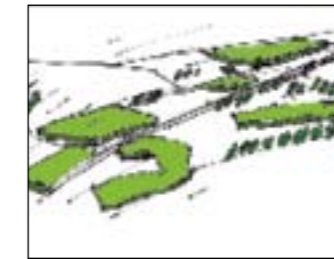


Bebouwing en tuin

- Lintjes: Sterke scheiding voor-en achter
- Eenvoudige voortuin, doorlopen van bermgreppel
- Diepe achtertuin, eenvoudige voortuin
- Doorzetting laan aan weg
- Hagen van beperkte hoogte
- Lint kent eenheid in verscheidenheid, woningen overheersen elkaar niet
- Bij (vm) recreatiewoningen ontbreekt in principe de tuin, woning staat vrij in het bos
- Bladerdak loopt door, bos is bovengeschild
- Villa's hebben een parkachtige tuin, deelsluitmakend van de landschapsstructuur



Kansen & mogelijkheden binnen koester-ansichten



nieuwe landgoederen, versterken kleinschaligheid



ontginningslandschap aangekleed



versterken oude hoevenlandschap



versterken veldontginningslandschap



- Doorgaande landschappelijke lijnen handhaven bijv. laan, grasberm, greppel
- Verscholen in het landschap
- Inheems beplantingsassortiment
- Instandhouding bladerdak bij woningen in het bos
- Bij (vm) recreatiewoningen een "bostuin", onderdeel bos
- Hagen en grote bomen die het gebouw inkaderen maar niet verstopen



- Verstoring landschappelijke continuïteit, onderbreking zichtlijnen
- Onderbreking laan en bos
- Tuinen die omgeving beïnvloeden
- Uitzonderlijke schaal van enkele woning tussen de rest
- Disharmonie met andere huizen
- Overwoekering door bijgebouwen
- Veel verlichting, opzichtige buitenreclame
- Bij (vm) recreatiewoningen een open tuin in het bos

▀ Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Maart 2018, gemeente Enschede

