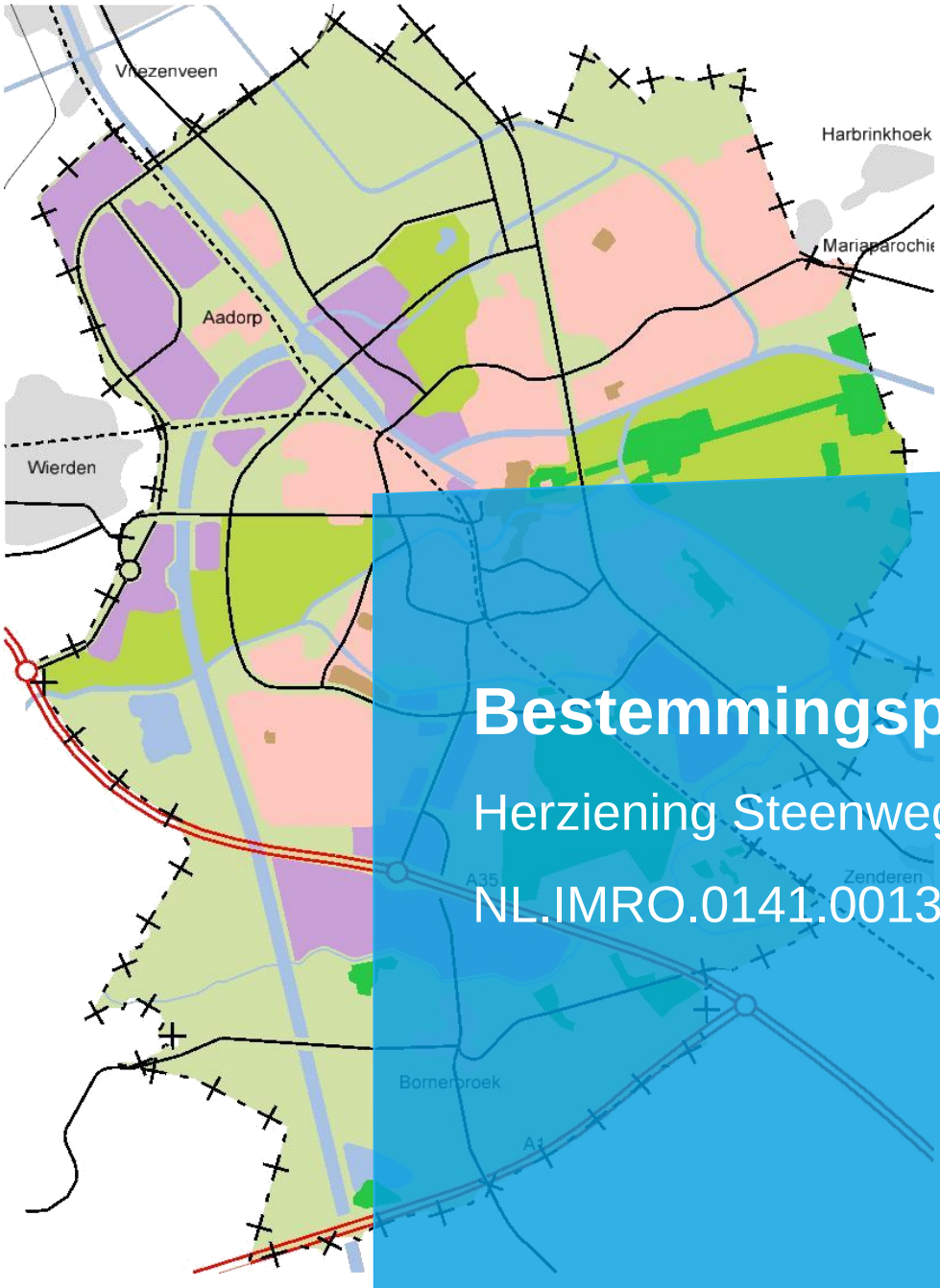
Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Herziening Steenweg

NL.IMRO.0141.00131

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 4

Hoofdstuk 2 De huidige situatie 7

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten 8

Hoofdstuk 4 Beleidskader 9

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten 24

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf 30

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten 33

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid 36

Hoofdstuk 9 Vooroverleg en zienswijzen 37

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gebroeders Huzink B.V. heeft de wens geuit om een gedeelte van de nu nog openbare Steenweg aan te kopen en toe te voegen aan zijn bedrijfskavels die aan weerszijden van de Steenweg liggen ten behoeve van de bedrijfsvoering van Riwald B.V. Hiermee onstaat er voor dat bedrijf de mogelijkheid haar activiteiten uit te voeren op een aaneengesloten bedirjfskavel. Dit heeft tevens tot gevolg dat de verkeersituatie verbetert.

De bestemming ter plaatse is 'verkeersdoeleinden' en wordt gewijzigd in 'Bedrijf-3.1' met een bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen. Voor het plangebied geldt het vigerende bestemmingsplan West Bedrijventerrein Buitenhaven Noordbroek. Om de voorgenomen wijziging naar de bestemming 'Bedrijf-3.1' mogelijk te maken dient het vigerend bestemmingsplan te worden herzien.

1.2 De bij het plan behorende stukken

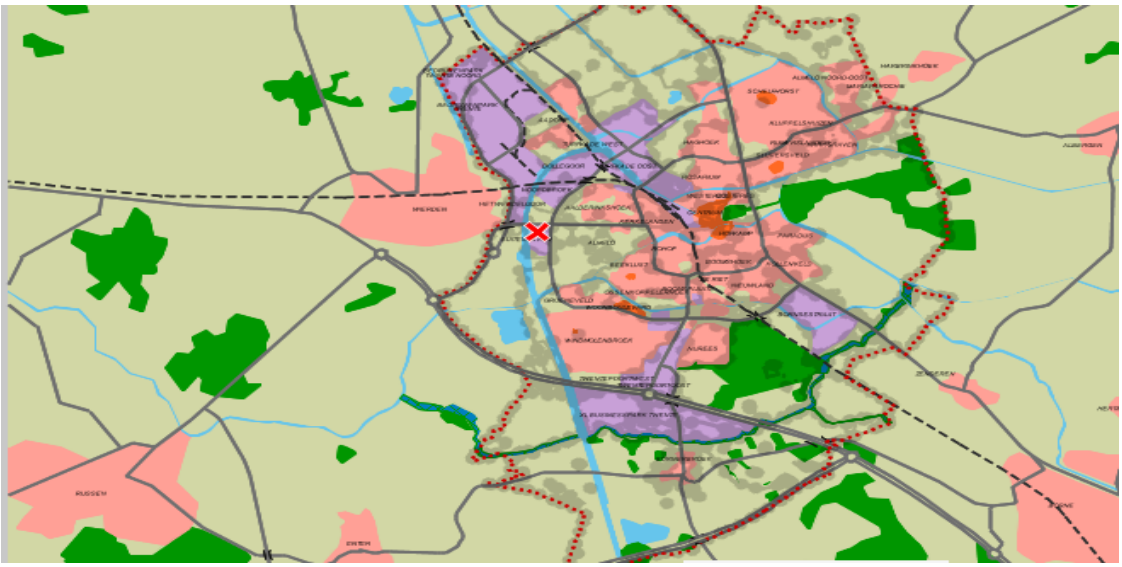
Het bestemmingsplan "Herziening Steenweg" bestaat uit de volgende stukken:

1. regels;
2. verbeelding;
3. bijlagen bij de toelichting;
4. bijlagen bij de regels.

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. In de regels zijn voorschriften opgenomen die noodzakelijk worden geacht voor een juiste ontwikkeling en beheer van het plangebied. De toelichting vergezelt het plan. Hierin zijn de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en onderzoeken weergegeven.
Bijlagen inhoudelijk benoemen.

1.3 Ligging van het plangebied

Het plangebied ligt ten westen van het centrum van Almelo.



Afbeelding: Ligging plangebied

Het plangebied bevindt zich op het bedrijventerrein Buitenhaven, dat aan de westzijde wordt begrensd door het Twentekanaal, aan de oostkant door de Weezebeeksingel/Schuilenbrugsingel en aan de zuidzuide door de Graslaan.

1.4 Wettelijk kader

Het wettellijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimteljke orderning (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro)

Wet ruimtelijke Ordening (Wro)
De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad voor het gehele gehele grondgebied van de gemeente een of meerdere bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten brehoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)
In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan eon andere ruimtelijke plannen eruit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegenomen moet worden (artikel 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro).

Een bestemmingsplan is een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering
Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. De bestemmingsplannen zijn in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Kosten
In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgelegd in een exploitatieplan, maarze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden, zoals het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro). Leges voor de procedure worden verhaald via de gemeentelijke verordening.

Planschade
Nieuwe planologische ontwikkelingen op een locatie kunnen schade veroorzaken doordat een nadelinge planologsiche situatie kan ontstaan. Dit kan gelden voor zowel de eigenaar van de locatie zelf, maar ook voor de eigenaren van omliggende percelen. Op basis van afdeling 6.1 Wro kan degene die als gevolg van een planologische ontwikkeling schade lijdt, die redelijkerwijs niet voor zijn rekening behoort te blijven, aanspraak maken op een tegemoetkoming in planschade.

1.5 Huidige planologische situatie

Voor het plangebied gelden, tot het van rechtskracht worden van het onderhavige bestemmingsplan, de volgende plannen:

- Bedrijventerrein Buitenhaven Noordbroek

- Parapluherziening Parkeren

- Parapluherziening Wonen

1.6 Leeswijzer

De plantoelichting geeft een toelichting op het bestemmingsplan, maar maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. De plantoelichting bevat achtereenvolgens de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

Hoofdstuk 4 Beleidskader

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen

In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de onderdelen waaruit dit bestemmingsplan bestaat, de ligging en begrenzing van het plangebied en de huidige bestemmingsplannen die nu gelden. Hieruit blijkt het kader waarbinnen dit bestemmingsplan is opgesteld.
In het tweede hoofdstuk wordt de huidige situatie van het gebied beschreven. In hoofdstuk 3 worden de (algemene) uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van het relevante beleid. In hoofdstuk 5 wordt de milieusituatie, inclusief het aspect fysieke veiligheid, als ook water, archeologie en cultuurhistorie besproken. In hoofdstuk 6 staat hoe deze uitgangspunten zijn vertaald in de juridische bindende plantekst en verbeelding. In hoofdstuk 7 staat de financiële verantwoording van het plan en hoofdstuk 8 geeft de wijze van en resultaten omtrent de inspraak.

Hoofdstuk 2 De huidige situatie

2.1 Inleidiing

Langs het Twentekanaal was destijds bedrijfsbebouwing aanwezig. Aangezien dat gebied toen al als randzone geen functioneel en integrerend onderdeel meer uitmaakte van de westelijke groene long, is gekozen voor dit gebied als industrieterrein "west -Butienhaven".
Het bestemmingsplam "West-Buitenhaven" is destijds opgesteld om te kunnen voldoen aan de voortdurende behoefe in Almelo aan terreinen voor bedrijven, welke gezien hun grootte en/of structuur niet voor een vestiging op het Bedrijvenpark Twente in aanmerking kwamen.

2.2 Functionele structuur

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Grintweg. De Steenweg is nu voorzien van de bestemming 'Verkeesdoeleinden'. Aan weerszijden van de Steenweg liggen percelen die voorzien zijnde van de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden B3 en B4.
Het bedrijf Riwald B.V. is gevestigd aan het noordelijk deel van de Steenweg en heeft aan weerszijden van de Steenweg bedrijfsgebouwen. Dit is niet optimaal voor de bedrijfsvoering en ook niet voor de verkeersveiligheid. Door het noordelijk deel van de steenweg te onttrekken ontstaat er een aaneengesloten bedrijfskavel die voor het bedrijf meer mogelijkheden biedt. Bovendien wordt de verkeersveiligheid hiermee tevens geborgd. De bestemming voor dit wegvak zal worden gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf -3.1' met een bouwaanduiding uitgesloten- gebouwen.

2.3 Verkeersstructuur

Buitenhaven wordt voor het autoverkeer primair ontsloten via de Buitenhavenweg, die aantakt op de Weezebeeksingel; onderdeel van de stedelijle ring (80 km -regime). Binnen het gebied Buitenhaven vormen de Grintweg, de Buitenhaven-Oostzijde, de Buitenhavenweg('geen openbare weg") en de Steenweg een raster van 50 km -straten met een korte aantakking van de Klinkerweg.

De huidige verkeersituatie wordt als onveilig ervaren. Er is veel kruisend verkeer vanuit de twee bedrijfslocaties ter weerszijden van de Steenweg. Door het betreffende wegvak aan de openbaarheid te onttrekken blijven de bedrijven die op het zuidelijk deel van Steenweg liggen bereikbaar.

Hoofdstuk 3 Planuitgangspunten

In dit hoofdstuk komen de uitgangspunten die ten grondslag aan het bestemmingsplan liggen, aan de orde.

3.1 Inleiding

Aan het noordelijk deel van de Steenweg is de firma Riwald gevestigd. De Firma Riwald is hier al jaren gevestigt en heeft aan weerszijden van de Steenweg bedrijfsopstallen ten behoeve van de bedrijfsvoering. De is niet effectief en ook niet efficiënt voor de bedrijfsvoering.

3.2 Planuitgangspunten/planbeschrijving

Het bestemmingsplan is opgesteld om de bedrijfsvoering te optimaliseren en de verkeersveiligheid te borgen.

De firma Riwald is gespecialiseerd in metaalrecycling. De onderneming bestaat reeds 30 jaar en heeft twee vestigingen (Almelo en Beverwijk). Het hoofdkantoor is gevestigd in Almelo.

Riwald recyclet jaarlijks afvalmaterialen, variërend van elektrische huishoudelijke apparatuur, industriële hoogwaardige reststromen tot treinstellen en vliegtuigen. Deze materialen worden vervolgens gerecycled tot meer dan 150 soorten duurzame grondstoffen.

Het bedrijf wil graag een het noordelijk deel van de openbare weg dat gelegen is aan de Steenweg kopen en toevoegen aan zijn bedrijfskavels die aan weerszijden van de Steenweg liggen ten behoeve van de bedrijfsvoering van de firma Riwald. Hiermee ontstaat er voor het bedrijf een aaneengesloten bedrijfskavel die voor het bedrijf meer mogelijkheden biedt.

De huidige weg blijft ingericht als wegvak en zal worden gebruikt als stalling voor voertuigen en trailers. Door middel van een hek wordt het wegvak afgesloten van het openbare deel van de Steenweg. Het wegvak blijft beschikbaar als toegangsweg ten behoeve van de hulpdiensten en/of onderhoud en beheer van de ter plaatse aanwezige nutsvoorzieningen.

Het onttrekken van de wegvak aan de openbaarheid verbeterd de bedrijfsvoering van de Firma Riwald en levert een betere verkeerssituatie op. Ook kan door de samenvoeging van de al in bezit zijnde percelen van de firma Riwald met de Steenweg de ruimte effectiever en efficiënter worden ingericht. Dit komt ten goede aan de bedrijfsvoering van de Firma Riwald.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptie zijn nauw meet elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving snellen en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamelijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijmvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficient mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruitmelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.

2. Daarzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende lander ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of live. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moeet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame krninglooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecobineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakterinsieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigd een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewest en tegengegaan.

4.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurentiekracht en leefbaarheid.Sommige opgaven en belangen wegenin het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van toekomstige generaties.

4.1.4 Toetsing van het initiatief aan NOVI

De NOVI laat zich niet specifiek uit over dergelijke kleinschalige ontwikkelingen. Het betreft een ontwikkeling waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en er is geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI.
Conclusie is dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

4.1.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Op 1 juli 2017 is de ladder in het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Dit vanwege in de praktijk gesignaleerde knelpunten bij de uitvoering van de ladder en de wens om te komen tot een vereenvoudigt en geoptimaliseerd instrument. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Om een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.
In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor bestaand stedelijk gebied en stedelijk ontwikkeling. De definities zijn:
Bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.
Stedelijk ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

4.1.6 Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in het ontrekken van wegvak aan de openbaarheid. Gelet op het vorenstaande is de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet van toepassing. Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van een nieuw stedelijke ontwikkeling en geen sprake is van stirjd met het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld.

4.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De omgevingsvisie is het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel. De opgaven en kansen waar de provincie Overijssel voor staat, zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De hoofdambitie van de Omgevingsvisie is een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijkehulpbronnen en voorraden. Enkele centrale ambities van de provincie:

- goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst door een passend en flexibel aanbod van woonmilieus (typen woningen en woonomgeving) die voorzien in de vraag (kwantitatief en kwalitatief);

versterken complementariteit van bruisende steden en vitaal platteland als ruimtelijke, cultureel, sociaal en economisch samenhangend geheel. Dit door behoud en versterking van leefbaarheid en diversiteit van het landelijk gebied, stedelijke netwerken versterken, behoud en versterken van cultureel erfgoed als drager van identiteit;

- veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid;
- investeren in een hoofdinfrastructuur voor wegverkeer, trein, fiets en waarbij veiligheid en doorstroming centraal staan.

4.2.2 Omgevingsverordening Overijsssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is. Er wordt nadrukkelijk gestuurd op ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. Uitgangspunt is dat verstedelijking en economische activiteiten gebundeld worden ten behoeve van een optimale benutting van bestaand bebouwd gebied.

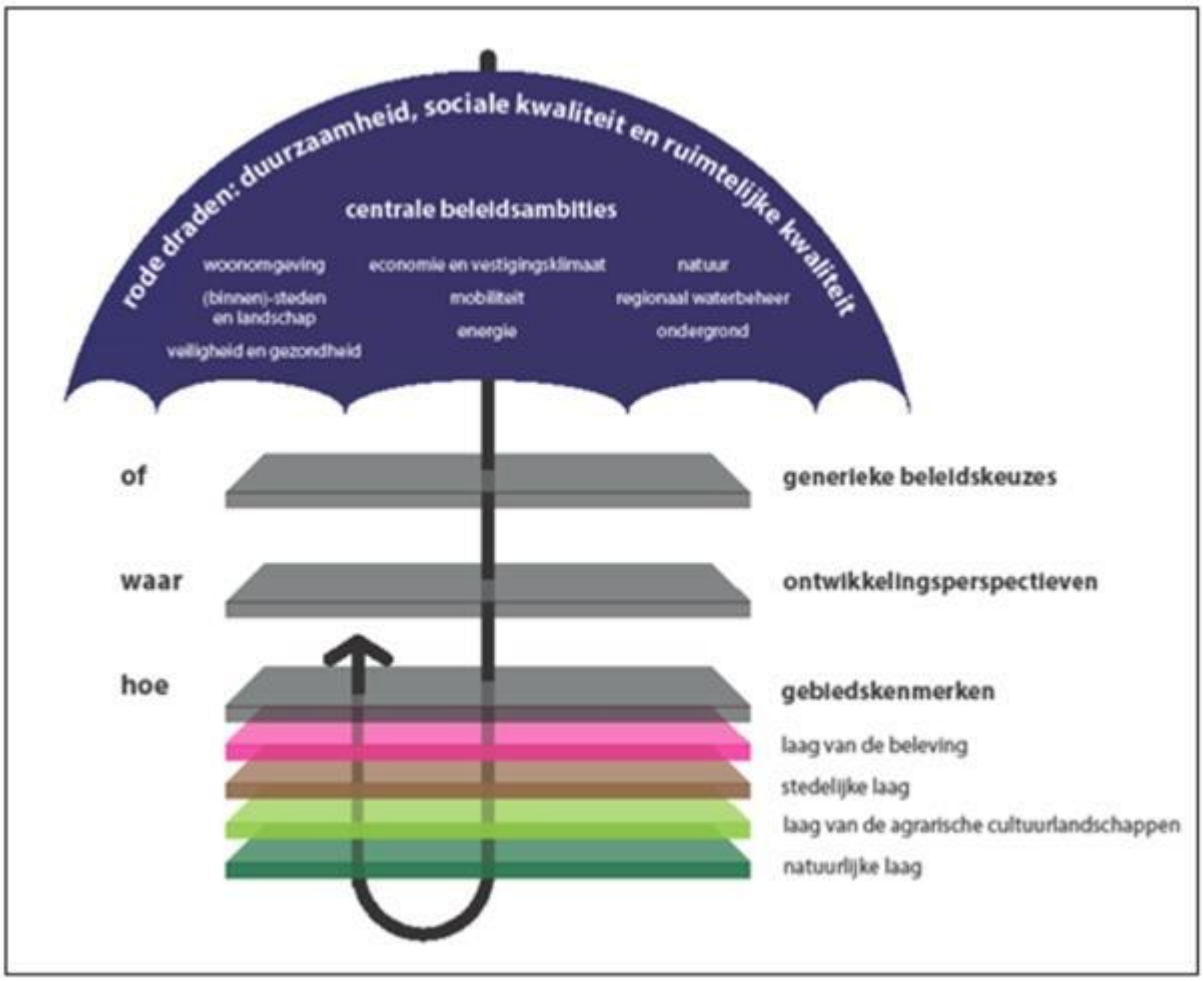
4.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Om te bepalen of een initiatief bijdraagt aan de ambities van de provincie Overijssel, wordt het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel gebruikt. In dit uitvoeringsmodel staan de volgende stappen centraal:

1. Of - generieke beleidskeuzes
2. Waar - ontwikkelingsperspectieven
3. Hoe - gebiedskenmerken

Bij een initiatief voor bijvoorbeeld woningbouw, een nieuwe bedrijfslocatie, toeristisch-recreatieve voorzieningen, natuurontwikkeling, etcetera kun je aan de hand van deze drie stappen bepalen of een initiatief binnen de geschetste visie voor Overijssel mogelijk is, waar het past en hoe het uitgevoerd kan worden. De eerste stap, het bepalen van de of-vraag, lijkt in strijd met de wens zoveel mogelijk ruimte te willen geven aan nieuwe initiatieven. Met het faciliteren van initiatieven moet echter wel gekeken worden naar de (wettelijke) verantwoordelijkheden zoals veiligheid of gezondheid. Het uitvoeringsmodel maakt helder wat kan en wat niet kan. Om een goed evenwicht te vinden tussen het bieden van ruimte aan initiatieven en het waarborgen van publieke belangen, varieert de provinciale sturing: soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend.

Hieronder is het Uitvoeringsmodel weergegeven.



4.2.4 Generieke beleidskeuzes

Na het beantwoorden van de of-vraag, is de vraag waar het initiatief past of ontwikkeld kan worden. In de omgevingsvisie op de toekomst van Overijssel onderscheid de provincie zes ontwikkelingsperspectieven. Deze ontwikkelingsperspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. De ontwikkelingsperspectieven geven zo richting aan waar wat ontwikkeld zou kunnen worden. De ontwikkelingsperspectieven zijn richtinggevend. Dit betekent dat er ruimte is voor lokale afweging: een gemeente kan vanwege maatschappelijke en/of sociaal-economische redenen in haar Omgevingsvisie en bestemmings- of omgevingsplan een andere invulling kiezen. Die dient dan wel te passen binnen de - voor dat ontwikkelingsperspectief - geldende kwaliteitsambities. Daarbij dienen de nieuwe ontwikkelingen verbonden te worden met de bestaande kenmerken van het gebied, conform de Catalogus Gebiedskenmerken (de derde stap in het uitvoeringsmodel). Naast ruimte voor een lokale afweging ten aanzien van functies en ruimtegebruik, is er ruimte voor een lokale invulling van de begrenzing: de grenzen van de ontwikkelingsperspectieven zijn signaleringsgrenzen.

4.2.5 Gebiedskenmerken

Ten slotte is de vraag hoe het initiatief ingepast kan worden in het landschap. De gebiedskenmerken spelen een belangrijke rol bij deze vraag. Onder gebiedskenmerken worden verstaan de ruimtelijke kenmerken van een gebied of gebiedstype die bepalend zijn voor de karakteristiek en kwaliteit van dat gebied of gebiedstype. Voor alle gebiedstypen in Overijssel is in de Catalogus Gebiedskenmerken beschreven welke kwaliteiten en kenmerken van provinciaal zijn en behouden, versterkt of ontwikkeld moeten worden.

De gebiedskenmerken zijn soms normstellend, maar meestal richtinggevend of inspirerend. Voor de normerende uitspraken geldt dat deze opgevolgd dienen te worden; ze zijn dan ook in de omgevingsverordening geregeld. De richtinggevende uitspraken zijn randvoorwaarden waarmee in principe rekening gehouden moet worden. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken mits aannemelijk is gemaakt dat met het alternatief de kwaliteitsambities even goed of zelfs beter gerealiseerd kunnen worden. De inspirerende uitspraken bieden een wenkend perspectief: het zijn voorbeelden van de wijze waarop ruimtelijke kwaliteitsambities ingevuld kunnen worden. Initiatiefnemers kunnen zich hierdoor laten inspireren, maar dit hoeft niet.

4.2.6 Toetsing van het initiatief aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Indien het concrete initiatief wordt getoetst aan het Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel ontstaat globaal het volgende beeld.

4.2.7 Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'Of - generieke beleidskeuzes' zijn artikel 2.1.2 (Principe van concentratie), artikel 2.1.3 (Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en artikel 2.3.2 (Nieuwe bedrijventerreinlocaties) uit de Omgevingsverordening Overijssel van belang. Hierna wordt nader op de artikelen ingegaan.

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijfsterreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de beheoefte van bijzondere doelgroepen.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.2 van de Omgevingsverordening Overijssel
Het bestemmingsplan voorziet in het ontrekken van een bestaande weg aan de openbaarheid op een bedrijventerrein. Het voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 2.1.2 uit de omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3: Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik
Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

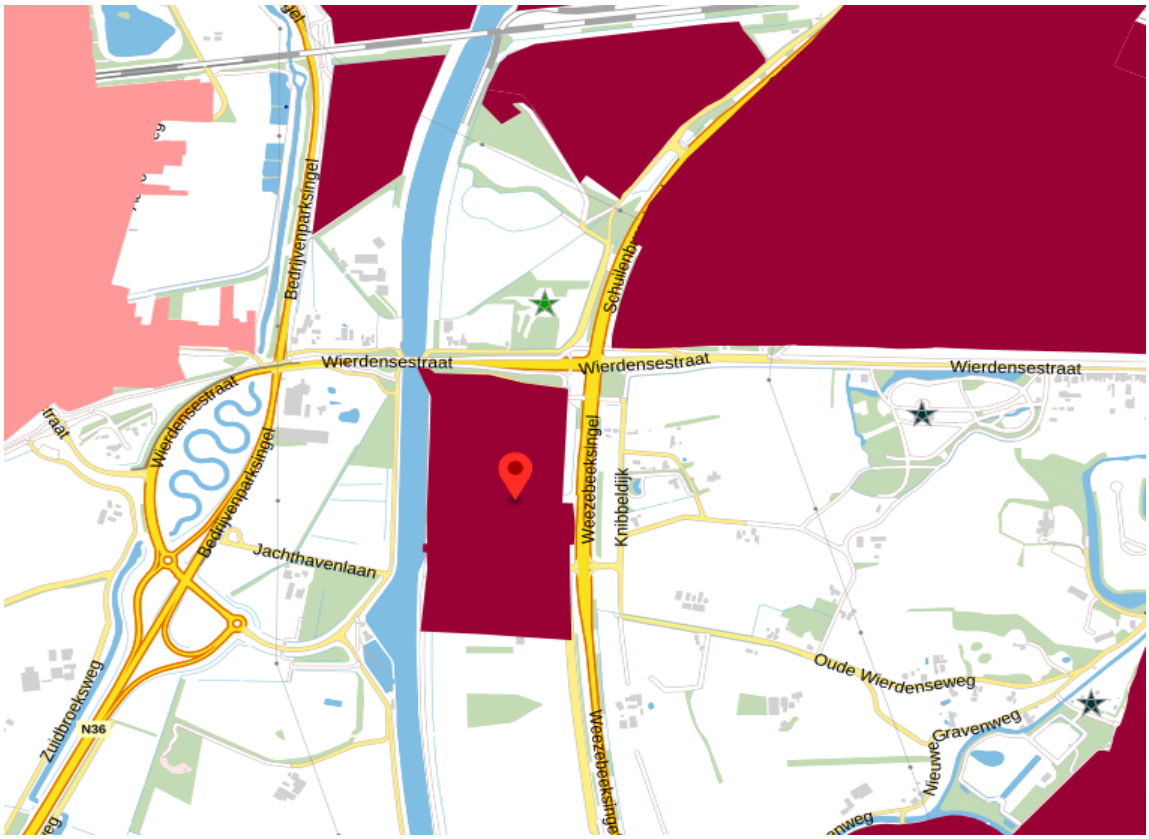
- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd
- gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;

dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Toetsing van het initiatief aan artikel 2.1.3 van de Omgevingsverordening Overijssel
De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke ontwikkeling die voldoet aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Het plangebeid maakt deel uit van het bedrijventerrein Buitenhaven. De Steenweg maakt deel van de bestaande infrastructuur en het plangebied is gelegen in 'bestaand bebouwd gebied'. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag op de groene omgeving. et voorliggende bestemmingsplan is in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de omgevingsverordening Overijssel.

4.2.8 Ontwikkelingsperspectieven

In dit geval zijn vooral de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In de stedelijke omgeving gaat het - kort door de bocht - om het optimaal in verbinding laten zijn van de stedelijke netwerken met elkaar (connectiviteit) en ervoor zorgen dat de stedelijke netwerken elkaar onderling versterken en aanvullen (complementariteit). Het gaat daarnaast om het behouden/vergroten van de kwaliteit van woonomgevingen en werklocaties. Het plangebied is op de Ontwikkelingsperspectievenkaart aangemerkt als 'Woon- en werklocaties binnen het stedelijke netwerk'. Hieronder is een uitsnede van de perspectievenkaart behorende bij de Omgevingsvisie opgenomen.



Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken - Ontwikkelingsperspectieven (Waar)

'Woon- en werklocaties binnen het stedelijke netwerk'
Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu. Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast.

Toetsing van het initiatief aan het 'Ontwikkelingsperspectief'
Er is sprake van ontrekking van de openbaarheid voor een deel van de Steenweg. De bedrijven aan de Steenweg blijven bereikbaar. Er is geen sprake van herstructurering en/of transformatie. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het ter plekke geldende ontwikkelingsperspectief.

4.2.9 Gebiedskenmerken

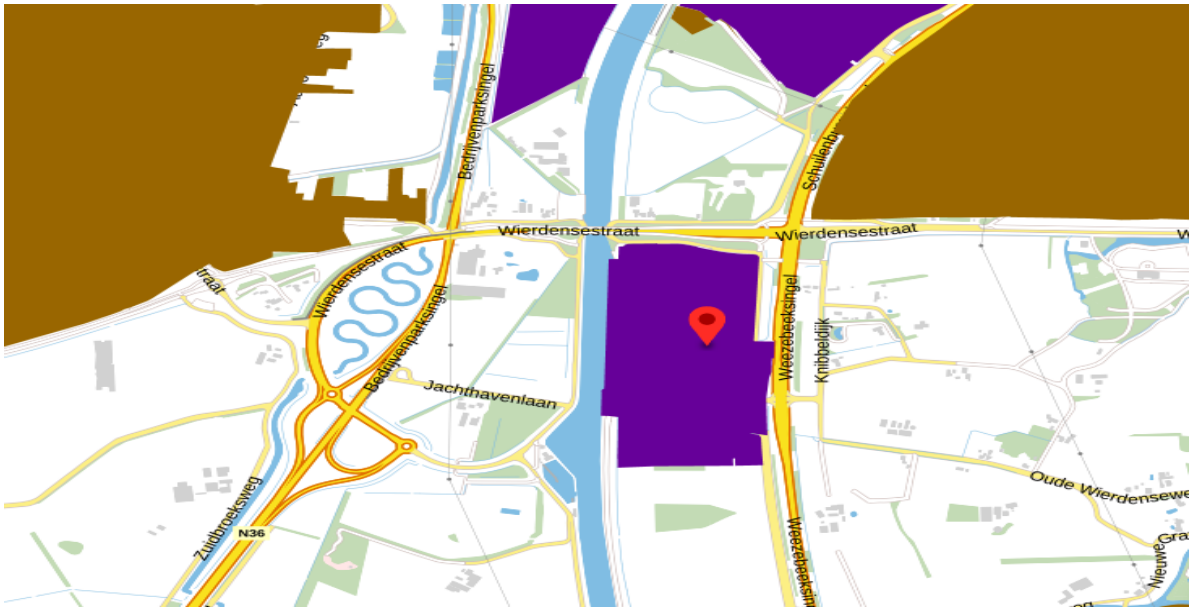
Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en laag van de beleving) is van belang dat de locatie is gelegen in stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied.

1. De 'Stedelijke laag'

De stedelijke laag is de laag van de steden, dorpen, verspreide bebouwing, wegen, spoorwegen en waterwegen. Het gaat in deze laag om de dynamiek van de steden en de grote infrastructurele verbindingen, maar ook om de rust van de dorpen en de landelijke wegen en paden.
De ruimtelijke kwaliteitsambities in de stedelijke laag zijn:

- Brede waaier aan woon-, werk- en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur
- Contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk

Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype 'Bedrijventerrein'. Hieronder is het plangebied paars gekleurd.



'Bedrijventerreinen'

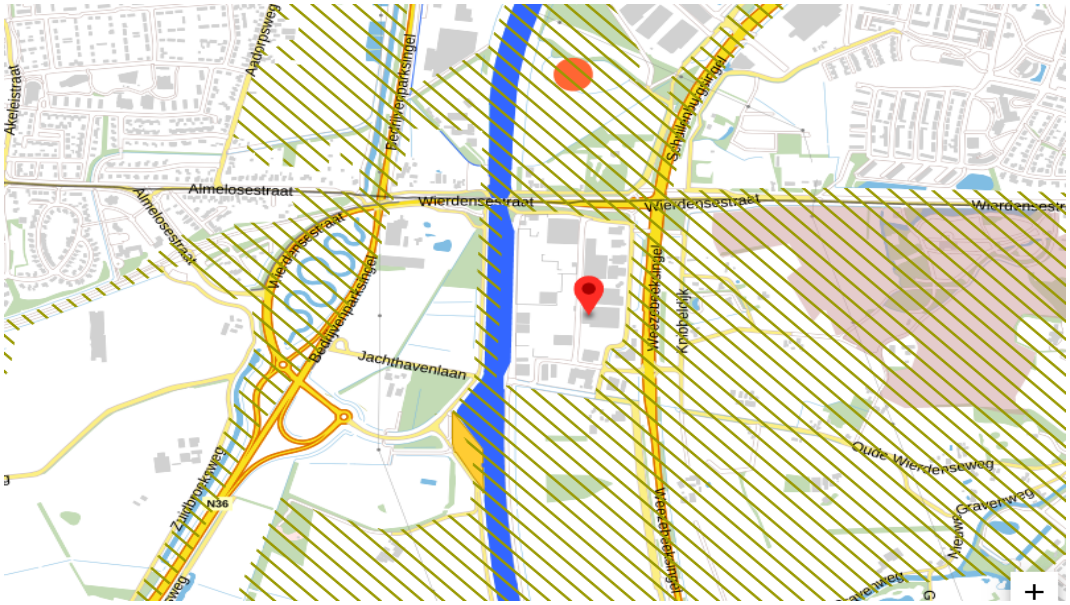
De bedrijventerreinen zijn georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven. Het zijn meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. De gebieden zijn ingericht en bebouwd op basis van een beperkte set aan kwaliteitsregels. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Nieuwe ontwikkelingen moet bijdragen aan een verbeterde interne structuur, verdichting en intensivering van grondgebruik en een opwaardering van het beeld en verbetering van de levensvatbaarheid. Dit draagt bij aan de vitaliteit en kwaliteit van het bedrijventerrein.

Toetsing aan 'stedelijke laag'

Het wegvak dat wordt ontrokken van de openbaarheid en dat thans een verkeersbestemming heeft wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming. Hierdoor wordt het toegevoegd aan het bedrijventerrein en kan het alszodanig worden benut. Het bedrijf heeft aan weerszijden van de weg bedrijfsbebouwing. Hiermee onstaat er voor dat bedrijf de mogelijkheid haar acitiviteiten uit te voeren op een aaneengesloten bedrijfskavel.

2. De 'Laag van de beleving'
In de laag van de beleving komen de natuurlijke, functionele en sociale processen bij elkaar. Dit is de laag die gaat over de beleefbaarheid van ruimtelijke kwaliteit, identiteit en tijdsdiepte, van recreatieve gebruiksmogelijkheden die een belangrijke rol spelen bij de waardering van de leefomgeving.
De Steenweg maakt geen deel uit van de 'Laag van beleving'. Zie het kaartje hieronder.



Toetsting aan de 'Laag van beleving'
Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

4.3 Gemeentelijk beleid

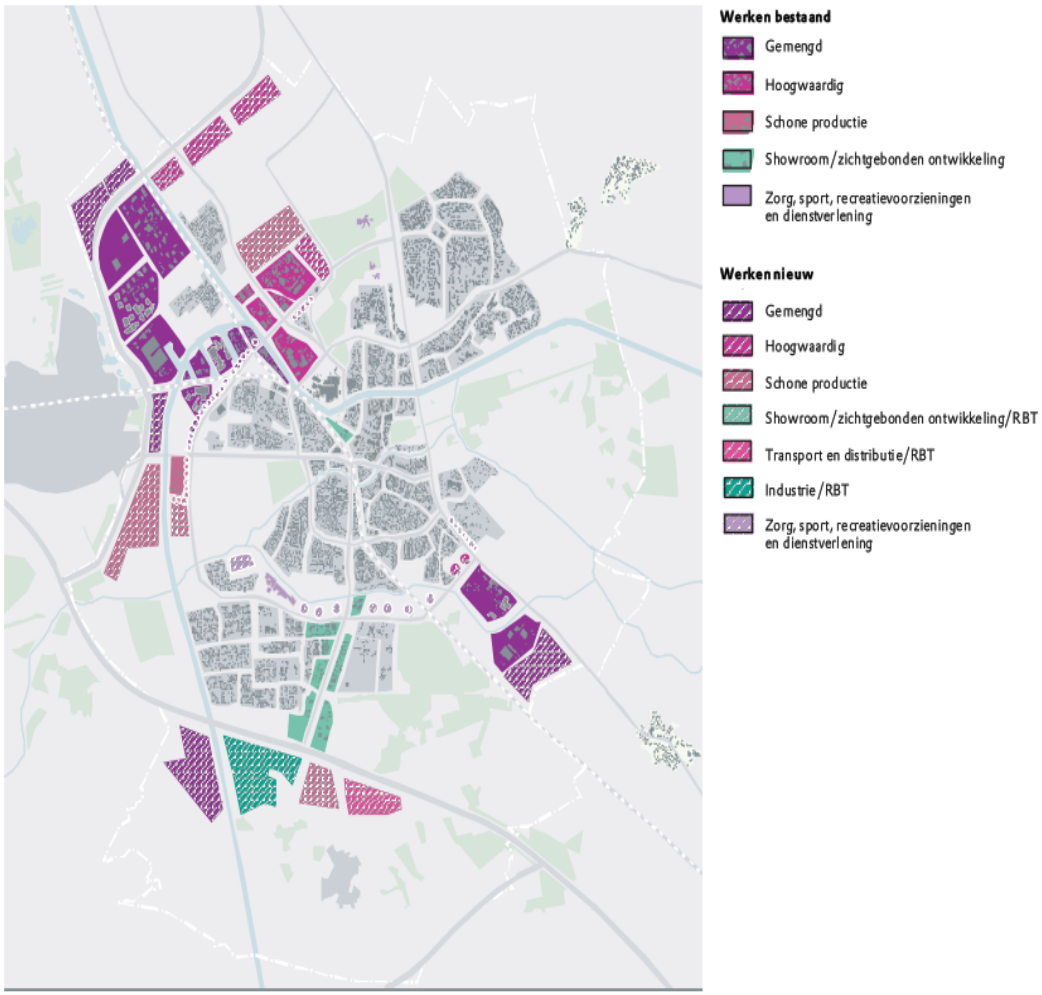
4.3.1 Masterplan Almelo
Het Masterplan geeft de ontwikkeling van Almelo aan tot het jaar 2030. Almelo wil met het Masterplan onder meer jongeren, hoger opgeleiden en gezinnen aan de stad binden. Daarnaast heeft het plan als doel de regionale positie van Almelo als centrumstad te versterken en de voorzieningen in de stad teverbeteren. Deze ambities krijgen de komende jaren concreet vorm in de verschillende projecten en plannen die voortkomen uit het Masterplan. Een vernieuwing van de binnenstad levert meer sfeer en gezelligheid op en een toename van het winkelbezoek. Met het creëren van verschillende nieuwe woonmilieus wil Almelo tegemoet komen aan de verschillende wensen op de woningmarkt. Het aanpassen van de wegenstructuur zorgt ervoor dat Almelo beter en makkelijker toegankelijk wordt.
Het Masterplan bestaat uit vijf opgaven. Deze opgaven zijn per stadsdeel en per thema verder uitgewerkt. Daarnaast zijn elf kernprojecten benoemd. Hieronder zijn de verschillende plandelen in het Masterplan weergegeven.



Het plangebied is gelegen in het plandeel West. De Westzijde is de groene entree en het type bedrijvigheid en de locaties hiervoor moeten daar bij passn. In de strook rond het Twentekanaal en de A36 worden nieuwe bedrijventerreinen aangelegd, Buitenhaven aan de N36 en Buitenhaven aan het Twentekanaal dat de werkplaats van Almelo zou moeten worden. Hier kan de Alemelose innovatieve maakindustrie met een schoner karakter een plaats krijgen. Die profiteerd van de groene kwaliteiten van de westelijke groene long die in het terrein vervlochten zijn, en tevens van een goede bereikbaarheid over weg en het water.

Thema 'Werken'
Het beleid bij het onderdeel werken is gericht op versterking van de economie. Dit moet vooral worden bereikt door het bieden van ontwikkelingsruimte aan ondernemers en bedrijven. Hiertoe is een differentiatie van bedrijventerreinen wenselijk. Op de plankaar 'werken' is het plangebied aangewezen als 'schone productie' bij werken bestaand.

Plankaart werken



Toetsing aan het Masterplan
Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling qua functie als locatie, in overeenstemming is met de doelstellingen van het Materplan Almelo.

4.3.2 Omgevingsvisie Almelo

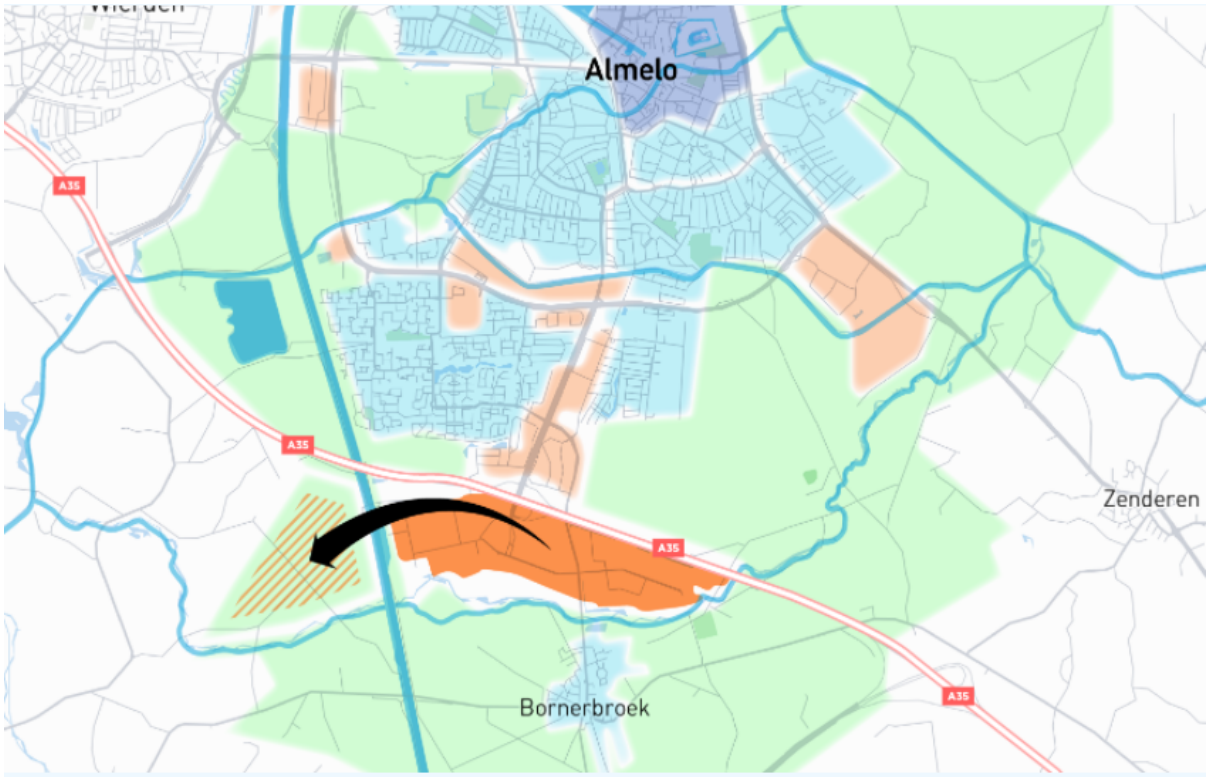
De omgevingsvisie de idealie gemeente Amelo 2020 -2040 is op 29 september 2020 door de gemeenteraad Almelo vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat hoe de gemeente hoe de gemeente zich tot nu toe heeft gevormd en wat de visie is voor de toekomst.Voor de omgevingsvisie is de gemeente Almelo verdeeld in vier gebieden: het buitengebied, de bedrijventerreinen, wijken & dorpen en de binnenstad. Daarnaast zijn er onderwerpen die voor alle gebieden hetzelfde zijn, doe los vande gebiedsindeling, in algemeenheid zijn beschreven.
Voor dit plangebied is het gebied bedrijventerreinen van toepassing. De visie slimme indeling van bedrijventerreinen is het meest relevant.

Bedrjventerreinen
Bedrijven vestigen zich graag in Almelo. Ondernemers kunnen hun ambities hier waarmaken en onze bedrijventerreinen krijgen ruimte om te groeien. Zodat we onze economie nog verder kunnen versterken en zoveel mogelijk bannen creeren. Wij zijn ervan overtuigdt dat werken niet alleen goed is voor de welvaart van mensen, maar ook voor hun welzijn. Samen met de Alemlose werkgevers maken we ons er sterk voor dat medewerlers het beste uit zichzelf kunnen halen.
Daarnaast leggen we ons er samen met de bedrijen op toe om de werkgelegenheid toekomstbestendig te maken. We willen eigentijdse bedrijvigheid borgen, voor een blijvend sterke positie op regionaal en landelijk niveau.

Slimme indeling van bedrijventerreinen
Almelo heeft een gerichte aanpak voor het uitgeven en (vooral) herbestemmen of -structureren van locaties voor bedrijvigheid. Ook revalisatie, transformatie of herbestemming van kleine bedrijventerreinen (in woonwijken) behoort tot de mogelijkheden.

De functie voor de omgeivng en geschiktheid in die omgeving, zijn daarbij richtinggevend:
1. Functie voor de omgeving
   We streven ernaar dat bedrijven en hun omgeving elkaar versterken. Zoals een woonwijk en de die daar zijn gevestigd. Of een dinstributiecentrum en distributiebedrijf die op hetzelfde bedrijventerrein zijn gevestigd.
2. Geschiktheid in de omgeving
   Bedrijvigheid moet ook passen bij de omgeving. Bij het herbestemmen van agrarisch erfgoed voor berdrjvigheid bijvoorbeeld, is het bewaren van de rust in het buitengebied ook van belang.

Voor toekomstige uitbreiding van bedrijventerreinen geldt dat met name de groene longen van Almelo niet worden aangestast. Tot het zoekgebied behoort vooral de zuidwestelijke hoek van de A35 en het Twentekanaal (zie hieronder). Daarbij wordt een eventuele uitbreiding gecompenseerd met natuurontwikkeling en gekoppeld aan duurzaamheidsopgaven.



Toetsing aan de omgevingsvisie
De voorgenomen ontwikkeling is vooral gericht op het herstructureren van een klein gedeelte op een bestaande bedrijventerrein. Dit is in overeenstemminmg met de doelstelling van de omgevingsvisie.

4.3.3 Milieubeleidsplan

Allmelo wil een duurzame stedelijke ontwikkeling bevorderen. Dit is omschreven als 'het ordenen, inrichten en beheren van de leefomgeving op een ecologische verantwoorde wijze zodat de huidige maar ook de komende generatie, daar graag willen en kunnen leven'.

Toetsing aan het milieubeleidsplan
Geconcludeerd wordt dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet in de concrete behoefte tot uitbreiidng. De uitbreiding vindt plaats in (bestaand) stedelijk gebied, waarbij geen aanspraak wordt gemaakt op de groene omgeving.

4.3.4 Netwerkvisie Bedrijventerreinen

Visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011
De visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011 is door de gezamenlijke gemeenten (Almelo, Borne, Enschede, Hengelo en Oldenzaal) in de netwerkstad opgesteld en vormt een analyse van de vraag en het potentiële aanbod aan bedrijventerreinen voor de periode 2010-2030 voor de Netwerkstad. Uit de analyse blijkt dat voor de genoemde periode er een grote vraag is naar bedrijventerreinen voor transport, logistiek en distributie en dat deze behoefte het grootste is in de gemeenten Almelo, Oldenzaal en Enschede.
Ook na 2020 wordt nog in Almelo en Oldenzaal ruimtevraag verwacht, terwijl voor de overige gemeenten dit vanaf die tijd niet meer het geval zal zijn. Hiermee is niet gezegd dat in de andere gemeenten geen nieuwe bedrijvigheid na 2020 ontstaat, maar op basis van de scenario’s wordt tussen 2020 en 2030 geen substantiële groei verwacht van de ruimtevraag naar bedrijventerreinen.

Toetsing aan de visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2011
Geconcludeerd kan worden dat wijzigen een verkeersbestemmingvoor het noordelijke van de Steenweg in een bedrijfsbestemming in lijn is met deze visie.

Herijking visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2013
In deze herijking wordt ingegaan op de huidige situatie van de bedrijventerreinen in de regio en is de ruimtevraag en het aanbod tot 2040 geactualiseerd. Daarnaast is in de visie een realisatiestrategie opgenomen, waarin de uitgifte van bedrijventerreinen is geprioriteerd. Door op basis van een gezamenlijke visie en programma te prioriteren wordt gebruik gemaakt van elkaars kennis, ontstaan kansrijke locaties en wordt voorkomen dat gemeenten elkaar onderling gaan beconcurreren.
De Netwerkstad Twente heeft als geheel voldoende ruimte beschikbaar en gereserveerd in de diverse categorieën bedrijventerreinen (bestaand – herstructurering – harde plannen – zachte plannen) om in de verwachte vraag tot 2040 te kunnen voorzien. Het bedrijventerrein Buitenhaven is hierin opgenomen als bestaand bedrijventerrein.

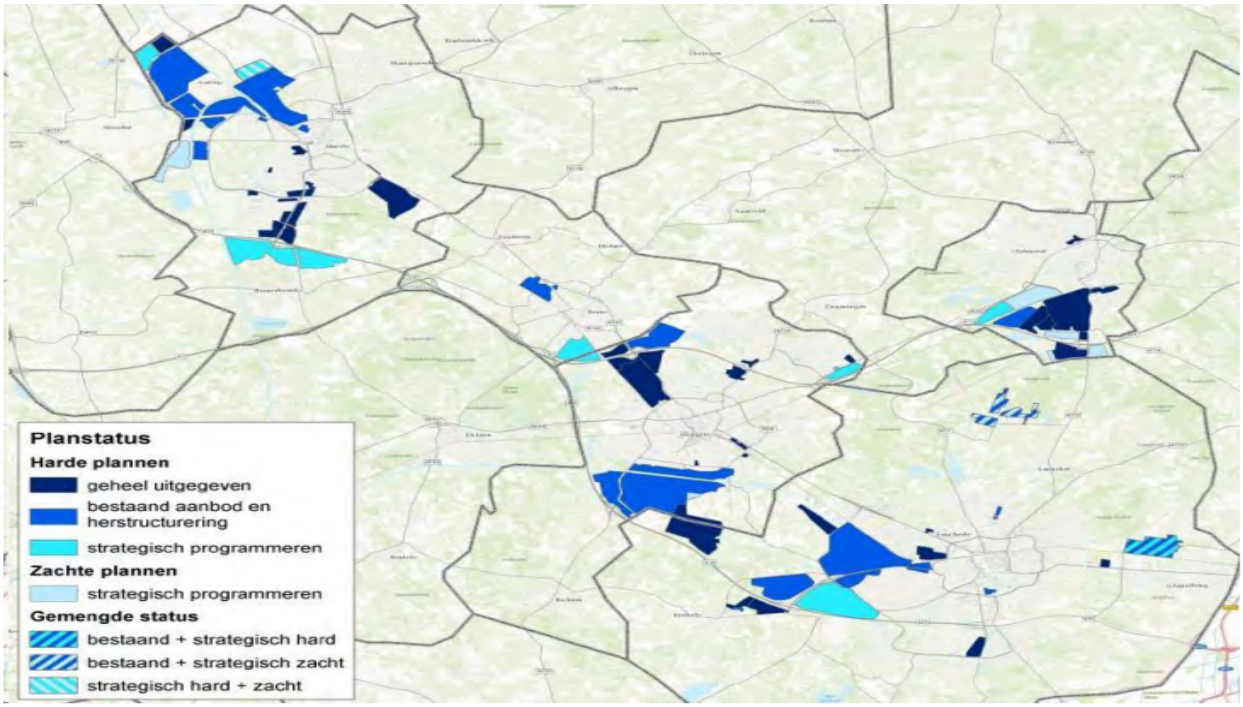


fig ....., Bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2013

Kwantitatief en kwalitatief programma
Inclusief de zachte plannen is er meer dan voldoende hectare aanbod aan bedrijventerreinen beschikbaar in de Netwerkstad, zie de tabel hieronder. Als de zachte plannen niet meegerekend worden is het aanbod net aan voldoende. Door het grote aanbod aan gemengde bedrijventerreinen in de Netwerkstad Twente, zijn de terreinen geschikt voor alle typen bedrijvigheid. De verwachte vraag en aanbod zijn goed op elkaar afgestemd.

	Vraag	*Aanbod*
	350	
Harde plannen		333
Herstructurering		27
Zachte plannen		130
Totaal		**490**

Tabel: Vraag en aanbod in netto hectare bedrijventerrein kwantitatief tot 2040 op basis van het TM-scenario

Voor de bedrijventerreinen in de Netwerkstad is onderzocht of er sprake is van overprogrammering, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dit heeft geresulteerd in de vraag-aanbodanalyse, die als basis geldt voor de programmering. Uit deze herijking op basis van het TM-scenario, blijkt dat er een autonome vraag naar bedrijventerreinen is van ca. 350 ha tot 2040. Deze behoefte vormt wederom de basis voor strategisch (gezamenlijk) programmeren.

Tot 2040	*Aanbod in netto ha.*
Bestaand + herstructurering	80
(Harde) plannen	280
Totaal aanbod hard	**360**
Zachte plannen	130

Tabel: Aanbod bedrijventerreinen kwantitatief tot 2040

Alle terreinen en plannen zijn ingedeeld in 'bestaand aanbod', 'herstructurering', '(harde) plannen' (280 ha.) en 'zachte plannen' (130 ha.). De eerste twee categorieën vallen niet onder gezamenlijk programmeren, zij zijn al grotendeels uitgegeven en bouwrijp. Het gaat hier om ca. 80 ha. netto van het totale harde aanbod. Bij de zgn. (harde) plannen gaat het om de terreinen waarvoor wel een bestemmingsplan is vastgesteld maar nog weinig of niets is uitgegeven. Daarnaast is een korte termijn prognose op basis van een mix van de RC en SE-scenario's opgesteld. Hierin is de verwachte uitgifte tot 2020 in beeld gebracht, als specificatie van de lange termijn vraagprognose. Uit de korte termijnanalyse volgt een behoefte van 50 ha. t/m 2015 en 110 ha. voor de periode 2016 t/m 2020. Voor de korte termijn is er meer voorraad dan vraag. Bij de programmering wordt uiteraard rekening gehouden met de kwaliteit van vraag en aanbod. Zo is in de analyse heel specifiek gekeken naar onder meer locaties voor de logistieke sector zoals 'natte kavels'.

	Autonome Vraag	*Extra vraag*
2013-2015	50	
2016-2020	110	
2021-2040	190	
Vraag door acquisitie		PM (aanname 11 ha tot 2020)
Totaal	**350**	**11**

Tabel: De vraag op basis van de korte en langetermijnprognoses, toegedeeld naar periode in netto ha.

Op basis van bovenstaande is een schema opgesteld met de verwachte uitgifte naar periode.

Periode 2013 t/m 2015:
- Uitgifte van 25 ha. van bestaande (overwegend binnenstedelijk) terreinen en herstructureringwinst;
- Uitgifte van 27 ha. terreinen die vallen onder gezamenlijk programmeren.

Op de andere beschikbare terreinen wordt tot 2016 waarschijnlijk niets uitgegeven.

Periode 2016 t/m 2020:
- Uitgifte van 36 ha. van bestaand aanbod en herstructurering. Daarmee is nagenoeg het gehele bestaande aanbod uitgegeven. Alleen als het aanbod kwalitatief niet past bij de vraag zal er meer bestaand aanbod overblijven. Het gaat dan om een kwalitatieve mismatch in plaats van een kwantitatieve;
- Uitgifte van ca. 70 ha. van die terreinen, die vallen onder gezamenlijk programmeren. Een opsomming van deze terreinen staat in het programmeringsvoorstel zoals in de Actualisatie van de bedrijventerreinenvisie (2013) is weergegeven. Deze lijst zal elke drie jaar geactualiseerd worden.

In de periode 2016 t/m 2020 zullen naar verwachting dus (nagenoeg) alle terreinen, die niet onder programmering vallen, uitgegeven worden. Alleen als het aanbod kwalitatief niet past bij de vraag zal er aanbod overblijven. Het gaat dat om een kwalitatieve mismatch, in plaats van een kwantitatieve.

Periode 2021 en verder:
- Na 2020 kan verder worden uitgegeven op die terreinen die dan nog beschikbaar zijn waaronder nog een klein deel van het bestaande aanbod en herstructurering.

Toetsting herijking visie bedrijventerreinen Netwerkstad Twente 2013
Geconcludeerd kan worden dat visie herrijking bedrijventerreinen Netwerkstad 2013 geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling. De ontwikkeling is dermate kleinschalig dat het geen invloed heeft en kan derhalve wroden geschaard onder de noemer herstructurering.

Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid
Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het gemeentelijke beleid.

Hoofdstuk 5 Milieu-aspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Bro wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. In dit kader moet elk bestemmingsplan worden getoetst aan een aantal omgevingsaspecten. Het vaststellen van een bestemmingsplan kan namelijk gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, als ook voor de reeds aanwezige bewoners en bedrijven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan getoetst aan de belangen van milieu en natuur.

Voor dit bestemmingsplan, functieverandering van water naar bedrijventerrein, zijn de volgende milieukundige aspecten van belang:
- bedrijven en milieuzonering;
- fysieke veiligheid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- geluid;
- bodemkwaliteit;
- natuur;
- archeologie en cultuurhistorie;
- milieueffectrapportag

5.1 Bedrijven en Milieuzonering

Het is de bedoeling om de ruimtelijk relevante milieuhygiënische randvoorwaarden om te komen tot een duurzaam bedrijventerrein, ook in relatie tot haar (woon)omgeving, vast te leggen. Vanuit deze doelstelling dient op bedrijfsterreinen het accent dan ook te liggen op bedrijfsactiviteiten en dienen (bedrijfs)woningen op bedrijfsterreinen te worden geweerd.
Door op bedrijventerreinen te werken met interne zoneringen kunnen afstanden tussen deze bedrijventerreinen en de omliggende omgeving zodanig worden ingericht dat er sprake is van een zo efficiënt mogelijk ruimtegebruik maar er tevens sprake is van een goede ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van dit plangebied. Interne zonering kan ook zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen risicobedrijven en (beperkt) kwetsbare objecten.
Onderhavig plan betreft de wijziging van de bestemming verkeersdoeleinden, dat gelegen tiussen de aanwezige bedrijven, naar een bedrijfsbestemming.

Wijze van onderderzoek
Er is onderzoek gedaan naar de effecten van de wijziging van deze bestemming en de daarbij behorende milieubelasting op haar omgeving. Dit is voor zowel de directe omgeving als voor de woonomgeving gelegen op grotere afstand gedaan. De VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” is hierbij als leidraad gehanteerd.

De handreiking geeft een systematiek waarbij bedrijven in categorieën worden ingedeeld op basis van de ingeschatte milieubelasting. Per bedrijfscategorie zijn hierbij afstandcriteria tot de woonomgeving opgenomen die bij de planvorming bij voorkeur in acht dienen te worden genomen.

Onderverdeling milieucategorieën bedrijven en milieuzonering tot woongebieden:

Milieucategorie	Aan te houden afstand
1	0 tot 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	1000 meter

6	1500 meter

Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. De huidge weg blijft ingericht als wegvak en zal alleen gebruikt worden als stalling van voertuigen en traillers.

5.2 Externe veiligheid

5.2.1 Algemeen
Bij het opstellen van de externe veiligheidsparagraaf is uitgegaan van de huidige wet en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Door de gemeente Almelo is het Externe veiligheidsbeleid 2015 - 2018 verlengd.. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de in dit verlengde veiligheidsbeleid vastgestelde uitgangspunten.

Binnen het gebied worden geen risicovolle activiteiten zoals bedoeld in het besluit externe veiligheid toegestaan. Voor het toestaan van de gewenste ontwikkeling is onderzocht of er in de omgevng van dit plangebied risicobedrijven zijn gevestigd die op gespannen voet staan met de wijziging.
Beoordeelde risicobronnen kunnen bedrijven zijn maar ook transportroutes over de weg, rails of vaarwater en leidingroutes voor brandstoffen zoals gasleidingen.
Beoordeeld is of binnen dit plangebied kan worden voldaan aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico en of voldaan kan worden aan de oriënterende waarde voor het groepsrisico.
Het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen (BEVI), de regeling externe veiligheid inrichtingen (REVI) en de handreiking verantwoording groepsrisico zijn bij deze beoordeling o.a. toegepast. Bedrijven zoals geregistreerd in het “Risico Register Gevaarlijke Stoffen”, het RRGS, zijn in de beoordeling van het plaatsgebonden en groepsrisico voor zover aanwezig ook meegenomen.
Voor het beoordelen van transportrisico’s is gebruik gemaakt van de circulaire “risico normering vervoer gevaarlijke stoffen” (het RNGS) en het basisnet. Voor het beoordelen van de risico’s van gasleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) gebruikt.
Wij trachten in onze planvorming de risicocontouren zoveel mogelijk op het terrein van de risico-inrichting/bron zelf te projecteren. Dit teneinde beperking van het gebruik van terrein van derden zoveel mogelijk te voorkomen. Daar waar veiligheidscontouren zich uitstrekken tot terreinen van derden kan dit beperkingen opleveren voor het gebruik van deze terreinen. Dit plangebied behelst een gebied met voornamelijk bedrijventerrein. Vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen die vallen onder het BEVI is niet bij recht toegestaan. Als wordt voldaan aan de voorwaarden kunnen deze inrichtingen zich vestigen binnen de verschillende bedrijfsbestemmingen. Het betreft voorwaarden met betrekking tot het plaatsgebonden risico en groepsrisico.

5.3 Groepsrisico
De personendichtheid op dit gebied is beperkt en heeft geen significante invloed op het groepsrisico. In het verlengde externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo 2015-2018 is ook verklaard dat in gevallen waarbij er een (beperkte) wijziging in de ruimtelijke ontwikkeling plaatsvind in aantallen personen, volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie:
Geconcludeerd kan worden, als gekeken wordt naar de wet- en regelgeving en het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Almelo is er geen sprake van onevenredig risico's door de omgeving op dit plangebied.

5.4 Luchtkwaliteit

In het kader van dit bestemmingsplan is er sprake van een (voor bedrijventerreinen) zeer beperkte uitbreiding. Het milieu hygiënisch effect van deze toename van bedrijfsterrein is in het kader van luchtkwaliteit te beschouwen als “niet in betekenende mate”, NIBM, zoals genoemd in de wet. Een onderzoek naar de emissie en de effecten naar de omgeving toe is om die redenen dan ook niet noodzakelijk.
Omdat ook de jaarlijkse rapportage in het kader van het Besluit Luchtkwaliteit geen overschrijding van de grenswaarden in en om het plangebied gebied laat zien mag geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor dit plan.

Naast de lokale situatie van de luchtkwaliteit dient ook te worden getoetst of er door deze toevoeging van areaal sprake kan zijn van een significante bijdrage van stikstof op natura2000 gebieden. Mocht er sprake zijn van een significante bijdrage dan dient aannemelijk te worden gemaakt dat deze vrije ontwikkelingsruimte aanwezig is binnen de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof).
Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. De huidge weg blijft ingericht als wegvak en zal alleen gebruikt worden als stalling van voertuigen en traillers. Een nadere beoordleing is niet noodzakelijk.

5.5 Geluid

Het plangebied is gelegen binnen het gezoneerde bedrijvenerrein Buitenhaven-Noordbroek.
Voor dit planinitiatief is het van belang om te beoordelen of deze toevoeging niet leidt tot overschrijding van de wettelijk vastgestelde geluidzon. De zonebeheerder binnen de gemeente Almelo heeft berekend of er bij invulling van dit plangebied met milieucategorie 4 bedrijven, waar meer er sprake is van een overschatting van de situatie, aan de zone kan worden voldaan. Geconcludeerd is dat aan de zone kan worden voldaan.

5.6 Bodemkwaliteit

De bestaande situatie blijft ongewijzigd. De huidge weg blijft ingericht als wegvak en zal alleen gebruikt worden als stalling van voertuigen en traillers.

5.7 Natuur

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met deze wet worden de Europese natuurbeschermingsrichtlijnen (de Vogel- en Habitatrichtlijn) zo helder mogelijk geïmplementeerd. De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn (het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn) en een apart beschermingsregime voor andere soorten, die vanuit nationaal en provinciaal oogpunt beschermd worden. Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Nu de nieuwe Natuurwet per 1 januari van kracht is geworden is getoetst of deze wet de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat.

5.7.1. Gebiedsbescherming

5.7.1.2 Natura 2000-gebied

Nederland heeft aan de hand van een vergunningenstelsel een zorgvuldige afweging gewaarborgd rond projecten die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden. Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied.Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Wierdense Veld, dat op circa 6 kilometer van het plangebied ligt. Gezien de afstand, de tussenliggende barrières en de aard van de ingrepen in het gebied zijn er geen negatieve effecten te verwachten op het Wierdense Veld.

5.7.1.3 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.
Het plangebied is niet gelegen binnen de concreet begrensde EHS. Het dichtstbijzijnde gebied dat valt onder de EHS is de nieuwe natuur in de Natte Doorbraak (ca. 5 km afstand). Externe effecten zijn niet aan de orde op dit gebied gezien de afstand en de ligging. Natuur buiten de EHS met een beschermde status van ganzengebied of weidevogelgebied ligt op grote afstand van het projectgebied. Er zijn barrières van stedelijke bebouwing en infrastructuur aanwezig. Negatieve effecten zijn daarom niet aan de orde.

5.7.1.4. Soortenbescherming

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Wet Natuurbescherming nodig is en of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wet Natuurbescherming. Toch kan een bestemmingsplan niet worden vastgesteld als een op voorhand in redelijkheid moet worden ingezien dat de Wet Natuurbescherming aan de uitvoerbaarheid van het plan binnen de planperiode in de weg staat. De bestaande situatie blijft ongewijzigd. De huidge weg blijft ingericht als wegvak en zal alleen gebruikt worden als stalling van voertuigen en traillers.

Conclusie:
De Wet Natuurbescherming staat niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

5.8 Archeologie en cultuurhistorie

Op grond van de Erfgoedwet, het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.6.1 lid 1) en het beleid van de gemeente Almelo dient er in ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden met archeologische en cultuurhistorische waarden. In de toelichting van een bestemmingsplan dient een beschrijving opgenomen te worden van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

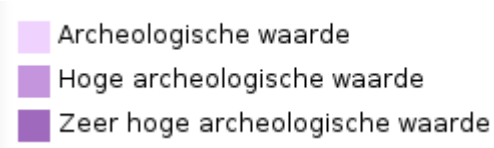
Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied, dus niet alleen van archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt ingegaan op de in het plangebied aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied.

5.8.1 Archeologisch beleid

De gemeente Almelo wil archeologische waarden zo veel mogelijk beschermen en heeft daartoe een eigen archeologiebeleid met een archeologische waardenkaart als onderlegger waarop bekende en te verwachten archeologische waarden staan aangeduid. Op de archeologische waardenkaart staat aangegeven welke archeologische waarden aanwezig en te verwachten zijn. Afhankelijk van de archeologische waarden of verwachtingen kan onderzoek nodig zijn indien als gevolg van een plan of een vergunningaanvraag graafwerkzaamheden zijn te voorzien die tot aantasting van aanwezige of te verwachte archeologische waarden kunnen leiden.

Als uit onderzoek blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.





Binnen het plangebied komen geen archeilogisch verwachtingswaarden voor, zie kaartje hierboven.

5.8.2. Cultuurhistorie
Het plangebied heeft geen cultuurhistorische betekenis.

5.9 Milieueffectrapportage
De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein kan MER-plichtig zijn. Het besluit MER geeft in haar bijlage onder D-11.3 aan dat:

- De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein .In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 75 hectare of meer Mer-beoordelingsplichtig is.

Ook in gevallen waarin een bestemmingsplan kader stellend is en er nog vervolgprocedures nodig zijn om toelating van de activiteit te toetsen (zoals bijvoorbeeld een omgevingsvergunning milieu voor een m.e.r. (beoordelings)plichting bedrijf), is sprake van MER-plicht. In deze situatie is er geen sprake van een kaderstellend plan voor mogelijk MER-plichtige bedrijven.

In deze situatie is er sprake van een beperkte uitbreiding van het industrieterrein. Echter; Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen me.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleinere planinitiatieven beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden, moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Blijkt uit deze beoordeling dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden dan hoeft geen m.e.r.-procedure te worden doorlopen.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Conclusie
Er is geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Beleidskader onderdeel water

In december 2015 is het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP2) vastgesteld. Dit plan vervangt het Nationaal Waterplan 2009-2015 inclusief alle tussentijdse wijzigingen. Het NWP2 geeft het integrale kader voor het waterbeleid van het Rijk voor de komende zes jaar en geeft uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en de overstromingsrisico's. Om veilig en comfortabel in onze delta te kunnen blijven wonen is het nodig wateropgaven en andere ruimtelijke plannen te combineren. Bijvoorbeeld dijkversterkingen met natuurontwikkeling of bestrijding van wateroverlast met stedelijke herinrichting. Door het slimmer verbinden van water en ruimte moet Nederland de veiligste delta in de wereld blijven.

De Stroomgebiedbeheerplannen, het Programma van maatregelen mariene strategie, de Beleidsnota Noordzee en de Overstromingsrisicobeheerplannen maken onderdeel uit van het NWP2. Het NWP2 geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050.

Met dit NWP2 wordt een volgende ambitieuze stap gezet in het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op een goede bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit, een duurzaam beheer en goede milieutoestand van de Noordzee en een gezond ecosysteem als basis voor welzijn en welvaart.

Hierbij streven we naar een integrale benadering, door economie (inclusief verdienvermogen), natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wonen, recreatie en cultureel erfgoed zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het beleid en de maatregelen in dit Nationaal Waterplan dragen bij aan het vergroten van het waterbewustzijn in Nederland.

Het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft tot doel om in de periode tot 2020 het hoofdwatersysteem in Nederland te verbeteren en op orde te houden. Belangrijk onderdeel is om de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren' in alle overheidsplannen als verplicht afwegingsprincipe te hanteren. In het Nationaal Bestuursakkoord is vastgelegd dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures, waarbij een vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder in de planvorming wordt gewaarborgd.

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswatereren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015. Eventueel kan er, mits goed onderbouwd, uitstel (derogatie) verleend worden tot uiteindelijk 2027. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven vor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgesteld in het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastegesteld 18 maart 2022). Dit document geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Het belangrijkste uitgangspunt is het werken aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de Nationale Omgevingsvisie(NOVI) wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

6.1.2 Provinciaal beleid

In de Omgevingsvisie Overijssel wordt ruim aandacht besteed aan de wateraspecten. De ambities zijn, naast de uitvoering van de Kaderrichtlijn Water, gericht op de verbetering van de kwaliteit van de kleinere wateren, de veiligheid, de grondwaterbescherming, bestrijding van wateroverlast, de kwantiteit en kwaliteit van grond- en oppervlakte water en waterbeleving zowel in de groene ruimte als stedelijk gebied.

6.1.3 Beleid Waterschap Vechtstromen

In het Waterbeheerplan is aangegeven hoe het waterschap zijn taken de komende jaren (2016 tot 2021) wil uitvoeren. In het plan zijn doelen en maatregelen uitgewerkt voor de thema's waterveiligheid, voldoende water, schoon water en het zuiveren van afvalwater. Deze zijn gericht op:

- Voorkomen of beperken van overstromingen, wateroverlast en droogte. Inwoners kunnen hierdoor op een goede manier wonen en werken in het beheergebied en de boeren en natuurbeheerders kunnen goed gebruik maken van de grond.
- Beschermen en verbeteren van de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater. Een goede ecologische en chemische kwaliteit van het (oppervlakte)water is belangrijk. Het water is dan schoon en gezond en inwoners kunnen hiervan genieten. Ook de doelen voor waterkwaliteit die voortvloeien uit Europese wetgeving, de Kaderrichtlijn Water (KRW), maken onderdeel uit van het plan.

Afvalwater in de afvalwaterzuiveringsinstallaties effectief en efficiënt behandelen. Het waterschap haalt niet alleen schadelijke stoffen uit het afvalwater, maar wil daarmee ook nuttige producten maken en ze probeert nieuwe toepassingen te zoeken.

Ook de kosten en financiering zijn weergegeven. Het waterbeheerplan is afgestemd met de plannen van het Rijk, de provincies en de gemeenten.

6.1.4 Gemeentelijk beleid

Waterplan Almelo

De gidsprincipes voor het waterplan Almelo en de visie zijn gebaseerd op principes uit de Vierde Nota waterhuishouding en de aanbevelingen van de Commissie Waterbeheer 21-ste eeuw, waarbij aanpak van de bron prevaleert boven 'end-of-pipe'-maatregelen en de afwenteling van lokale problemen op (boven)regionale systemen zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het vasthouden van water verdient de voorkeur. Wanneer dit niet meer mogelijk is, wordt zoveel mogelijk water geborgen. Daarbij speelt de waterkwaliteit een belangrijke rol. Water van verschillende kwaliteit wordt zoveel mogelijk gescheiden. Wanneer ook berging niet meer mogelijk is, wordt het water ten slotte afgevoerd. In stedelijke in- of uitbreidingsgebieden dient zoveel mogelijk verhard oppervlak niet aangesloten te worden op de riolering. Een duurzame inrichting van het terrein moet zorgen voor het bewaken van de kwaliteit. Kortom, problemen met waterkwaliteit en –kwantiteit mogen niet worden afgewenteld en de ontwikkelingen mogen geen negatieve beïnvloeding van waterkwaliteit en –kwantiteit met zich meebrengen. Bij nieuwbouw dient grondwaterneutraal gebouwd te worden.

Programma Water en Riolering Almelo 2022-2026

Het Programma Water en Riolering is de opvolger van het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) en geeft inzicht in de omvang, het functioneren en de kwaliteitstoestand van de voorzieningen waarmee de gemeente invulling geeft aan de wettelijke zorgplichten voor het afval-, hemel- en grondwater, en de bekostiging hiervan. Daarnaast heeft de gemeente Almelo ook nadrukkelijk oppervlaktewater als onderdeel van het beheer van het stedelijk water gemaakt.

Het Programma Water en Riolering beschrijft de beleidskaders en de bekostiging voor de inzameling, transport en verwerking van stedelijk afval-, hemel- en grondwater en het beheer van het oppervlaktewater in de gemeente Almelo voor de periode 2022 t/m 2026, en geeft de visie op de gemeentelijke watertaken voor de lange termijn.

Om een strategie voor de komende planperiode op te kunnen stellen is een visie voor de lange termijn van belang. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat ook de gemeente Almelo moet anticiperen op de financiële omstandigheden en heeft te maken met bezuinigingsdoelstellingen.

Het kwaliteitskader voor de gemeentelijke watertaken bestaat uit vier onderdelen (stedelijk afvalwater, hemelwater, grondwater en oppervlaktewater). Deze onderdelen corresponderen met de drie zorgplichten van de gemeente, het vierde onderdeel 'oppervlaktewater' ziet de gemeente Almelo als integraal onderdeel van het stedelijk water. De gemeente is voor een groot gedeelte vrij op welke wijze en in welk tempo zij invulling wil geven aan haar zorgplichten.

Speerpunten voor de planperiode

De gekozen ambities voor het totale watersysteem (afval-, hemel- grond- en oppervlaktewater) kunnen in hoofdlijn worden samengevat in de volgende speerpunten:

1. Samen op met burgers en bedrijven.
2. Toekomstgericht en klimaatbestendig.
3. Een doelmatige aanpak.
4. De organisatie en de middelen op orde.
5. Een functionerend watersysteem.

Almelose Klimaatadaptatie Strategie (AKAS)
Sinds 2018 het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie van kracht. Hierin hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten met elkaar afgesproken dat ons land van af 2050 klimaat robuust en waterbestendig is ingericht. De verschillende overheden werken hiervoor met elkaar samen in zogenaamde werkregio's. Voor de gemeente Almelo is dit Twents waternet (TWN).
Het Deltaprogramma werkt volgens een aantal stappen:

- WETEN: we brengen de effecten en kwetsbaarheden in beeld
- WILLEN: we gaan met de stad in gesprek om de gezamenlijke ambitie te bepalen
- WERKEN: we stellen een agenda op met concrete acties die Almelo klimaat robuust maken

De stappen zijn vertaald in 7 ambities:
1.Kwetsbaarheden in beeld brengen
2.Risicodialoog voeren en strategie opstellen
3.Uitvoeringsagenda opstellen
4.Meekoppelkansen benutten
5.Stimuleren en faciliteren
6.Reguleren en borgen
7.Handelen bij calamiteiten

In het AKAS zijn de ambities gekoppeld aan de klimaattrends en zoveel mogelijk uitgewerkt in kwalitatieve en getalsmatige uitgangspunten voor nieuwbouw, openbare ruimte en privaat terrein. Het AKAS beperkt zich tot de klimaattrends wateroverlast (inclusief overstromen van beken en kanalen), hitte en droogte.

Wateroverlast:
Uitgangspunt bij wateroverlast is dat bij extreme regenval hoofd- en gebiedsontsluitingswegen toegankelijk voor hulpdiensten blijven. Ter voorkoming van overlast bij extreme regenval zijn uitgangspunten voor te nemen maatregelen opgesteld.

- Voor nieuw aan te leggen hoofd- en gebiedsontsluitingswegen geldt dat de waterdiepte (waterplassen op straat) gemiddeld over de breedte van de weg niet groter mag zijn dan 10 cm bij een bui van respectievelijk 70mm (hoofdwegen) en 45mm (gebiedsontsluitingswegen) in één uur. Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen (inclusief tunnels) met kans op een waterdiepte van meer dan 25 cm bij een bui is het uitgangspunt dat deze voor 2030 worden aangepakt. Voor bestaande hoofd- en gebiedsontsluitingswegen met minder dan 25 cm maar meer dan 10 cm waterdiepte geldt dat de gemeente bij herinrichting streeft de duur van water op straat bij een bui van 45 mm in één uur te beperken tot maximaal 2 uur, voor private wegen geldt een waterdiepte van meer dan 10 cm bij een bui van 70mm of 45mm in één uur.
- Voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen en nutsvoorzieningen geldt dat het vloerpeil minimaal 30 cm boven het wegpeil dient te liggen. Voor stedelijke in- en uitbreidingen geldt bovendien dat water binnen het plangebied op doelmatige wijze geborgen moet worden (40 mm (uitbreidingslocaties) of 20 mm (inbreidingslocaties)). De wijze waarop is ter goedkeuring door de gemeente.
- Bij de herinrichting van de openbare ruimte streeft de gemeente ernaar dat een bui van 70 mm in één uur, door een gebied/wijk verwerkt kan worden zonder dat er nieuwe onacceptabele situaties ontstaan. De gemeente hanteert hierbij de volgorde: water vasthouden op locatie, berging in het gebied en indien nodig afvoeren. Voor de riolering kan eventueel worden uitgegaan van een afvoercapaciteit van 20 mm per uur; de overige waterberging moet in het gebied worden gecreëerd. Eigenaren van bestaande percelen worden gestimuleerd af te koppelen en hun tuin te ontstenen / vergroenen.
- Om overlast van grondwater bij nieuwbouw tegen te gaan geldt een vloerhoogte van minimaal 100 cm en straatpeil van 80 cm ten opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Voor gebieden in de openbare ruimte waar structureel sprake is van grondwateroverlast neemt de gemeente maatregelen indien dat doelmatig is.
  Voor bestaande bouw geldt een vloerhoogte van minimaal 90 cm en straatpeil van 70 cm ten

opzichte van de GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand). Eigenaren van privaat terrein zijn zelf verantwoordelijk voor het voorkomen of beperken van schade door grondwater.

Hitte en droogte
Ten aanzien van hitte en droogte heeft de gemeente de ambitie uitgesproken dat de hitte impact in 2050 niet erger is dan in 2020 en droogte niet mag leiden tot onomkeerbare schade aan openbaar groen en natuur.

- Om die reden wordt bij nieuwbouwontwikkeling en herinrichting gestreefd naar een zodanige inrichting van het gebied dat er voldoende koelteplekken en schaduw is. Bij het beheer en onderhoud van wegen wordt onderzocht op welke manier de opwarming van verharding kan worden teruggedrongen. Inwoners, bedrijven en instellingen zijn zelf verantwoordelijk maatregelen te treffen om schade en gezondheidsimpact van hitte in gebouwen en op privaat terrein te beperken, door het toevoegen van groen, warmte werend of verkoelend dak, schaduw en koele plekken.
- Ter voorkoming van droogte wordt bij nieuwbouw het gebied neerslag bergend en afvoer vertragend ingericht. Zodanig dat bij droogte bomen, groen, (dak)tuinen of andere voorzieningen van water uit het plangebied worden voorzien. Oppervlaktewater wordt zo ingericht dat droogval zoveel als mogelijk voorkomen kan worden en circulatie mogelijk is. Bij de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om de gevolgen van droogte structureel te beperken. Op privaat terrein zijn eigenaren zelf verantwoordelijk voor het droogtebestendig maken van hun groen of voor het beperken van de gevolgen.

6.2 Waterparagraaf

6.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten.

Belangrijk instrument om waterbelangen in ruimtelijke plannen te waarborgen is de watertoets, die sinds 1 november 2003 wettelijk is verankerd. Initiatiefnemers zijn verplicht in ruimtelijke plannen een beschrijving op te nemen van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

Bij de besluitvorming dient gemotiveerd te worden op welke manier rekening is gehouden met dit wateradvies. De initiatiefnemer verantwoordt de ruimtelijke keuzen ten aanzien van water in de waterparagraaf, als onderdeel van het ruimtelijk plan.

Binnen het plangebied blijft de bestaande situatie ongewijzigd. De huidge weg blijft ingericht als wegvak en zal alleen gebruikt worden als stalling van voertuigen en traillers.

Hoofdstuk 7 Juridisch bestuurlijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt aangegeven hoe het beleid en de planuitgangspunten zijn verwoord in de planregels. Zo wordt een toelichting gegeven op het juridische systeem en op alle afzonderlijke bestemmingen.

7.1 Inleiding

Type bestemmingsplan
De Wro en het Bro maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;
- een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van bestemmen, wordt verschil gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheergerichte bestemmingsplannen. Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt een rol wat met het plan wordt beoogd: beheren of ontwikkelen. Daarnaast speelt een rol of er in een gebied sprake is van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het plangebied omvat slechts één bestemming en is ten behoeve van één bedrijf. Het ligt dan ook voor de hand om hier een gedetailleerd bestemmingsplan te kiezen.

7.2 Juridische systematiek

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de regels en de bijbehorende verbeelding waarop de diverse bestemmingen zijn aangegeven. De regels en de verbeelding dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Hoofdstuk 2 geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);

- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk is);
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk (regels waarbij wordt geregeld wanneer en onder welke omstandigheden er een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk noodzakelijk is);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, bestaande uit de anti-dubbeltelregel, de algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingsregels, algemene procedureregels en overige regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik van gronden. Deze artikelen bevatten regels die als doel hebben de rechtstoestand tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan vast te leggen. De "Slotregel" geeft de naam van het bestemmingsplan aan.

Verbeelding
Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Een aantal elementen op de verbeelding heeft juridisch gezien geen enkele betekenis en is uitsluitend op de analoge verbeelding aangegeven ten behoeve van de leesbaarheid van die verbeelding, zoals kadastrale lijnen, topografische symbolen en huisnummers.

7.3 Beschrijving per bestemming

De gronden begrepen in dit bestemmiingsplan zijn bestemd voor:

'Bedrijf 3-1' met functieaanduiding bebouwing niet toegestaan en 'Leiding - Riool'

7.3.1. Bestemmingsregels

Bedrijf - 3.1' met specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen
In de bestemmingsomschrijving is aangegeven welke bedrijven zijn toegestaan(bedrijven tot maximaal milieucategorie 3.1) De categorieën zijn vastgesteld aan de hand van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Verwezen wordt naar de bijlage "Staat van inrichtingen" (bijlage 1) welke bedrijven zijn toegestaan.

Leiding - Riool
De dubbelbestemming zijn gericht op de bescherming van de (hoofd)leidingen. De dubbelbestemming schort de werking van de onderliggende (basis)bestemming in eerste instantie op.
Een afwijkingsregeling maakt het echter mogelijk om toch binnen deze dubbelbestemming te bouwen ten behoeve van de onderliggende enkelbestemming. De omgevingsvergunning om af te wijken kan alleen worden verleend, mits het functioneren van de leiding niet in het geding komt.

Op de verbeelding is een aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-gebouwen opgenomen.

7.3.2. Overige regels

Inleidende regels / begrippen
Dit artikel bevat de definities van begrippen die in dit bestemmingsplan worden gebruikt. Daardoor wordt vermeden dat verschillende interpretaties van begrippen tot verschillen van mening over de regelgeving zouden kunnen leiden. De begripsbepalingen zijn op alfabetische volgorde weergegeven.
nleidende regels / wijze van meten
In dit artikel is geregeld op welke manier moet worden gemeten.

Anti-dubbeltelregel
Door middel van dit artikel wordt voorkomen dat grond, die betrokken is geweest bij het toestaan van een bouwplan, bij de beoordeling van een later bouwplan wederom betrokken is.

Algemene gebruiksregel
Voor de redactie van de gebruiksregel is een algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit brengt met zich mee dat de doeleindenomschrijving van de te onderscheiden bestemming helder en duidelijk moet zijn.

Algemene afwijkingsregel
In dit artikel zijn een aantal voorwaarden opgenomen die het mogelijk maken het plan op ondergeschikte punten aan te passen. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Ook kleine afwijkingen (tot 10%) van de in de regels opgenomen maten kunnen op grond van dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen krachtens dit artikel kleine bouwwerken ten dienste van nutsbedrijven worden toegestaan. Ook de realisatie van erkers bij woningen wordt middels deze bepaling mogelijk gemaakt, alsmede het wijzigen van gebruik van ges Hierin zijn de procedurebepalingen opgenomen ten aanzien van het stellen van nadere eisen.

Overgangsrecht
In dit artikel wordt geregeld dat bouwwerken mogen worden behouden of gebruik mag worden voortgezet vanaf het moment dat het plan rechtskracht heeft verkregen, ondanks dat de bebouwing of het gebruik niet (langer) overeenkomt met de regels die in het bestemmingsplan van kracht zijn.

Slotregel
Dit wordt ook wel de citeerbepaling genoemd. Hierin wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan genoemd is.

7.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor iedereen: burgers, ondernemers en de overheid zelf. Het is een juridisch kader voor burgers en ondernemers waaruit kan worden afgeleid wat de eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de planologische mogelijkheden in juridische zin zijn op percelen in de directe omgeving. Aan de andere kant kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen als er sprake is van gebruik en/of bebouwing die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan.

In het kader van de bedrijven- en milieuinventarisatie is voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid

Met de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten, indien sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden.

Met een derde kan een exploitatieovereenkomst worden gesloten, waarin het kostenverhaal is geregeld en waarin tevens bepalingen kunnen worden opgenomen ten aanzien van planschades.

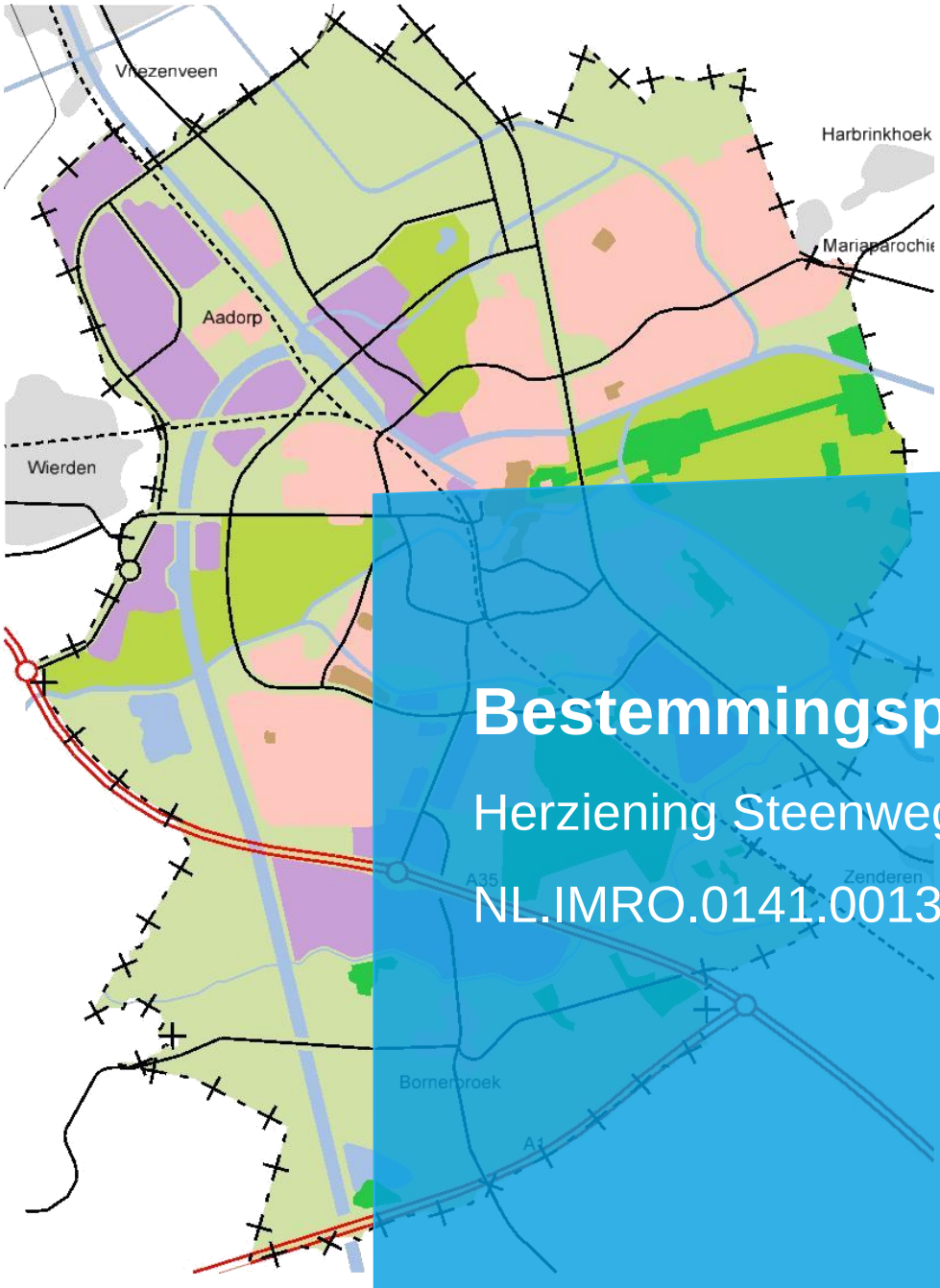
Hoofdstuk 9 Vooroverleg en zienswijzen

Vooroverleg
Het plan is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening aan verschillende instanties toegezonden. Het bestemmingsplan heeft geen aanleiding gegeven tot het geven van reacties.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan Steenweg en de bijbehorende stukken hebben met ingang van 27 april 2022 tot en met 31 mei 2022 ter inzage gelegen.

Er zijn geev zienswijzen binnengekomen.

Gemeente Almelo



Bestemmingsplan

Herziening Steenweg

NL.IMRO.0141.00131

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **10**
Artikel 3 Bedrijf - 3.1 11
Artikel 4 Leiding - Riool 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels **15**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 16
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 17
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 18
Artikel 8 Algemene procedureregels 19
Artikel 9 Overige regels 20

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **21**
Artikel 10 Overgangsrecht 22
Artikel 11 Slotregel 23

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Herziening Steenweg met identificatienummer NL.IMRO.0141.00131-BP31 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden;

1.8 beperkt kwetsbaar object:

een object ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr 250;

1.9 besluit externe veiligheid inrichtingen:

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen zoals deze luidde op 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.10 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

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

1.14 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

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

1.17 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.19 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.20 bruto-vloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

1.21 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 erf:
de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden gebouwd krachtens de vigerende woonbestemming;

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

1.24 geluidsgevoelige functies:
bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.25 (groot)handel:
de handel tussen de producent en de detailhandel. Bij groothandel gaat het om de verkoop van goederen in grote aantallen en hoeveelheden;

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

1.27 kap:
de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.28 kwetsbaar object:
een object ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250;

1.29 maatvoeringsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak dat binnen een bestemmingsvlak de grens aangeeft tussen bijvoorbeeld gebruik, maximum bouwhoogte, maximum bebouwingspercentage, maximum aantal wooneenheden, etc.;

1.30 nok:
het snijpunt van twee hellende vlakken, of, indien voorgaande niet van toepassing is, het hoogste punt van het dak;

1.31 ondergeschikte functie:
een functie waarvoor maximaal 25% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

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

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

1.34 veiligheidszone:
de zone welke niet mag worden overschreden door de grenswaarde of richtwaarde voor het plaatsgebonden risico c.q. door een plaatsgebonden risico-afstand welke geldt voor aanwezige of te vestigen risicobedrijven;

1.35 verbeelding:
de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00131-BP31) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.36 verkoopvloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.37 vloeroppervlakte:
de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.38 voorerf:
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en overige bouwwerken: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 3.1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor "Bedrijf - 3.1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten in de categorieën 1 tot en met 3.1;
b. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;

met de daarbij behorende gebouwen, overige bouwwerken, verhardingen en groenvoorzieningen.

Met dien verstande dat:
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. gebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m) en maximum bouwhoogte (m)' bedragen de goot- en bouwhoogte niet meer dan op de verbeelding is aangegeven;
d. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen zijn geen gebouwen toegestaan.

3.2.2 Overige bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van reclame- en lichtmasten bedraagt maximaal 6 meter;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing en bouwpercelen, aan de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:
a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de milieusituatie;
d. de sociale veiligheid;
e. het beschermen van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de gewenste parkeer-, laad- en losmogelijkheden van voldoende omvang op eigen terrein.

3.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1:
    1. onder a. tot de oprichting van bebouwing buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak;
    2. onder d. ten behoeve van een vermindering van de voorgeschreven afstand tot de perceelsgrenzen, mits hier uit oogpunt van brandbeheersing en brandbestrijding geen bezwaar bestaat;
    3. onder b. en een bebouwingspercentage toestaan tot 85% van het bouwperceel.

b. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficient gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen.
   2. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
   3. de verkeersveiligheid, brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijdig gewaarborgd is;
   4. het verlenen van een omgevingsvergunning uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
   5. er geen onevenredige aantasting plaats vindt van:
      I. de functionele en ruimtelijke structuur;
      II. het straat- en bebouwingsbeeld;
      III. de verkeersveiligheid;
      IV. de sociale veiligheid;
      V. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
   1. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen daarvan en het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten;
   2. het opslaan of opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen op de onbebouwde gronden, voor zover dit geen onderdeel uitmaakt van de bedrijfsactiviteiten.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 ten behoeve van:
   1. detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
   2. detailhandel in andere volumineuze artikelen zoals keukens, badkamers, sanitair et cetera, mits daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot en in voldoende mate verzekerd is dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
   3. detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen als ondergeschikte functie;
   4. bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten

b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.5 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding '[naam aanduiding]' wordt verwijderd;
b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a enkel indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel geen gebruik meer wordt gemaakt.

Artikel 4 Leiding - Riool

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van (ondergrondse) hoofdrioleringen met de daarbijbehorende gebouwen en overige bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mogen geen gebouwen worden gebouwd, ander dan ten behoeve van deze bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 meter;
b. de maximale inhoud bedraagt 36m3

4.2.2 Overige bouwwerken

De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken ten dienste van deze bestemming bedraagt 3 meter.

4.2.3 Afwijken van de bouwregels

B urgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.2. ten aanzien van het bouwen van bouwwerken en toestaan dat op of in deze gronden een bij de andere bestemming toelaatbaar bouwwerk wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning winnen zij advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of het doelmatig functioneren van de leidingen niet worden of kunnen worden geschaad.

4.2.4 Specifieke gebruiksregels:

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te grebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

4.2.5 afwijking van de gebruiksregels

Burgemeeste en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.4 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Verbod

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

a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het bebossen en beplanten van gronden;
b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
c. het ontginnen, ontgronden, verlagen, afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
e. het aanleggen, verdiepen, verbreken en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het aanleggen van drainageleidingen;
g. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

4.3.2 Uitzondering op het verbod

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en beheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan

De in artkel 4.3.1 genoemde vergunnning kan slechts worden verleend indien door die werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachte gevolgen, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veilgheid van de hoofdriolering.

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in de artikel 4.3.1, wordt vooraf advies ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

Het is verboden:

a. opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming;
b. voor zover dit niet door de bestemming expliciet is toegestaan, gronden en opstallen te gebruiken ten behoeve van horeca, prostitutie en/of als seksinrichting.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Algemene ondergeschikte afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen voor het bestemmingsplan:

a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m3;
c. het plaatsen van mobiele verkooppunten;
d. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevenheden, met dien verstande dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak en/of bestemmingsvlak worden overschreden door erkers over maximaal tweederde gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert van het voorerf;
f. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Artikel 8 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de beleidsregel 'Parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 11 december 2018. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
   De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
   - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed.
   - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

9.2 Laden en lossen

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk voldoende wordt voorzien in die behoefte.

9.3 Afwijkingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 en 8.2:
   1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
   2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

De vergunning als bedoeld in lid 4.3 a. kan slechts verleend worden, indien:
1. het woon- en leefklimaat in de diecte omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
2.. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

9.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder deartikelen 8.1 en 8.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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

10.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 10.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 10.1 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.

10.4 Overgangsrecht gebruik

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

10.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.4 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.4, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 10.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Herziening Steenweg NL.IMRO.0141.00131-BP31 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

....

BIJLAGE I: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

BIJLAGE 1
STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	GEUR	STOF	GELUID	C	Z	GEVAAR	VERKEER	VISUEEL	AFSTAND	CAT	B	D	L
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW													
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	0	Tuinbouw:													
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	30	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30	C		10	1	1	30	2	B		L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30	C		30	1	1	30	2	B		
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30	C		30	1	1	100	3	B		
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30	C		10	1	1	30	2	B		
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:													
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	1	1	50	3			
0123		Fokken en houden van varkens	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:													
0124	1	- legkippen	300	30	50	C		0	1	1	300	4		D	
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	300	30	50	C		0	1	1	300	4			
0124	3	- eenden en ganzen	300	50	50	C		0	1	1	300	4			
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50	C		0	1	1	100	3		D	
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:													
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30	C		0	1	1	200	4			
0125	2	- konijnen	100	30	30	C		0	1	1	100	3			
0125	3	- huisdieren	30	0	50	C		10	1	1	50	3			
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30	C		10	1	1	100	3			
0125	5	- bijen	10	0	30	C		10	1	1	30	2			
0125	6	- overige dieren	30	10	30	C		0	1	1	30	2		D	
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50			10	2	1	50	3		D	
0141.1		hoveniersbedrijven	10	10	10			10	1	1	10	1			
0142		KI-stations	50	10	50	C		0	2	1	50	3			
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW													
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50			0	1	1	50	3			
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN													
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100	C		50	2	2	100	3			
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50	C		30	1	1	50	3			
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen													

0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50	C		0	1	1	100	3		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50	C		0	1	1	50	3		
10	-	TURFWINNING												
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	2	2	100	3		
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING												
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:												
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200	C		200	1	2	200	4	B	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 100.000 N m3/d	30	0	500	C		200	1	1	500	5	B	
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 100.000 N m3/d	50	0	700	C	Z	200	1	1	700	5	B	
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.												
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):												
1421	1	- algemeen	10	100	200			10	2	1	200	4	D	
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700		Z	10	2	2	700	5		
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100	C		30	1	1	100	3	B	
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500	C		50	3	3	500	5		
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN												
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:												
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C		30	2	1	100	3	D	
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100	C		30	2	2	700	5		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	C		30	2	2	300	4		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C		50	2	2	100	3		
151	5	- loonslachterijen	50	0	50			10	1	1	50	3		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:												
152	1	- drogen	700	100	200	C		30	2	2	700	5		
152	2	- conserveren	200	0	100	C		30	2	2	200	4		
152	3	- roken	300	0	50	C		0	1	2	300	4		
152	4	- verwerken anderszins	300	10	50	C		30	2	2	300	4	D	
1531		Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	C		50	2	2	300	4		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:												
1532, 1533	1	- jam	50	10	100	C		10	1	1	100	3		
1532, 1533	2	- groente algemeen	100	10	100	C		10	2	2	100	3		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	200	10	100	C		10	2	2	200	4		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200	C		30	2	2	300	4		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C		10	2	2	300	4		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C		30	3	2	200	4	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C	Z	50	3	3	300	4	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:												
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C		100	3	2	200	4	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	200	3	3	300	4	B	

1543	0	Margarinefabrieken:											
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C		30	3	2	200	4	
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C	Z	50	3	3	300	4	B
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:											
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	C	Z	50	3	2	500	5	
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	C	Z	50	3	2	500	5	
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C		30	2	1	100	3	
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C	Z	50	3	2	300	4	
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	C		50	3	2	300	4	
1552		Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C		50	2	2	100	3	
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50	2	2	200	4	D
1561	0	Meelfabrieken:											
1561	1	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	2	2	200	4	
1561	2	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C	Z	100	2	2	300	4	
1562	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	1	2	200	4	
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C	Z	50	2	3	300	4	
1571	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200	C		50	3	3	700	5	D
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100	C		30	3	3	700	5	D
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	C		30	2	2	300	4	
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	700	200	300	C	Z	50	3	3	700	5	
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30	3	3	200	4	
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C	Z	50	3	3	300	4	
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30	2	2	200	4	
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C		10	1	1	30	2	
1581	2	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	C		30	2	2	100	3	
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30	2	2	100	3	
1583	0	Suikerfabrieken:											
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	C		100	2	2	500	5	B
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700	C	Z	200	3	3	1000	5	B
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100			50	2	3	500	5	
1584	2	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50			30	2	2	100	3	
1584	3	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50			30	2	2	300	4	
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10	2	2	50	3	
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	2	1	500	5	D
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30			10	2	1	100	3	

1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	2	1	200	4			
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	2	2	200	4		D	
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50	2	2	200	4			
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	2	2	200	4			
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:												
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10	2	2	100	3			
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50		50	2	2	300	4			
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	2	2	300	4			
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:												
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	1	2	200	4			
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C	50	2	3	300	4	B		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2			
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	2	2	300	4			
1597		Mouterijen	300	50	100	C	30	2	2	300	4			
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	3	2	100	3			
16	-	VERWERKING VAN TABAK												
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	2	1	200	4			
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL												
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	2	1	100	3			
172	0	Weven van textiel:												
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	2	1	100	3			
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	3	2	300	4			
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	2	2	50	3	B		
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	1	1	50	3			
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	2	2	200	4	B		L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	1	2	50	3			
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT												
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	1	1	50	3			
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2			
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	1	1	50	3	B		L
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)												
191		Lederfabrieken	300	30	100		10	2	2	300	4	B		L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	2	2	50	3		D	
193		Schoenenfabrieken	50	10	50		10	2	1	50	3			
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.												
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100		10	2	2	100	3			
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:												
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50		10	2	2	200	4	B		L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	2	1	50	3	B		

202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100			10	3	2	100	3	B		
203, 204		Timmerwerkfabrieken	0	30	100			0	2	2	100	3			
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30			0	1	1	30	2			
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN													
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C		50	3	2	200	4			
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:													
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	C		30	1	2	50	3			
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z	50	2	2	200	4			
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z	100	3	2	300	4			
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:													
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C		30	2	2	100	3			
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z	30	2	2	200	4			
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA													
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0	1	1	10	1			
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10	3	2	100	3	B		L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10	3	2	100	3	B		
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0	1	1	30	2	B		
2223	A	Grafische afwerking	10	0	10			0	1	1	10	1			
2223	B	Binderijen	30	0	30			0	2	1	30	2			
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10	2	1	30	2	B		
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10	2	1	30	2	B	D	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	10	0	10			0	1	1	10	1			
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN													
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000	C	Z	100	2	3	1000	5	B		L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500	C	Z	1500	3	3	1500	6	B		L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100			30	2	2	100	3	B		L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100			50	2	2	300	4	B		L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200			50	2	2	300	4	B	D	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100			1500	1	2	1500	6	B	D	
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN													
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:													
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700	C	Z	50	3	3	700	5			
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	C		50	3	3	500	5			L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	C		300	3	3	500	5			L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C		200	3	3	200	4	B	D	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:													
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500	C		700	3	3	700	5	B	D	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:													

2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C		300	2	3	300	4	B	D	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500	C		700	2	2	1000	5	B	D	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:													
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C		100	2	2	200	4	B		
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z	200	3	3	300	4	B		
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):													
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C		100	2	2	300	4	B		L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	C	Z	200	3	3	500	5	B		L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	C		500	3	3	500	5	B		L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300	C		500	3	3	700	5	B		L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:													
242	1	- fabricage	300	50	100	C		1000	3	3	1000	5	B		L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30	C		500	2	2	500	5	B	D	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C		300	3	2	300	4	B	D	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:													
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C		300	1	2	300	4	B		L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	C		500	2	2	500	5	B		L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:													
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50			50	2	1	50	3	B		L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10	2	1	30	2			
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C		100	3	2	300	4	B		
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C		50	2	2	300	4			
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50			500	1	2	500	5	B		
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:													
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100			50	3	2	500	5	B		
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100			50	3	2	100	3	B		L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50			50	3	2	50	3	B		
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C		200	2	2	200	4	B	D	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C		200	3	3	300	4	B		L
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF													
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C		100	2	2	300	4	B		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:													
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30			30	1	1	50	3			
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100			50	2	2	200	4	B		
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50			50	1	2	100	3		D	
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:													
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100			100	2	2	200	4			
252	2	- met fenolharsen	300	50	100			200	2	2	300	4	B		L
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN													

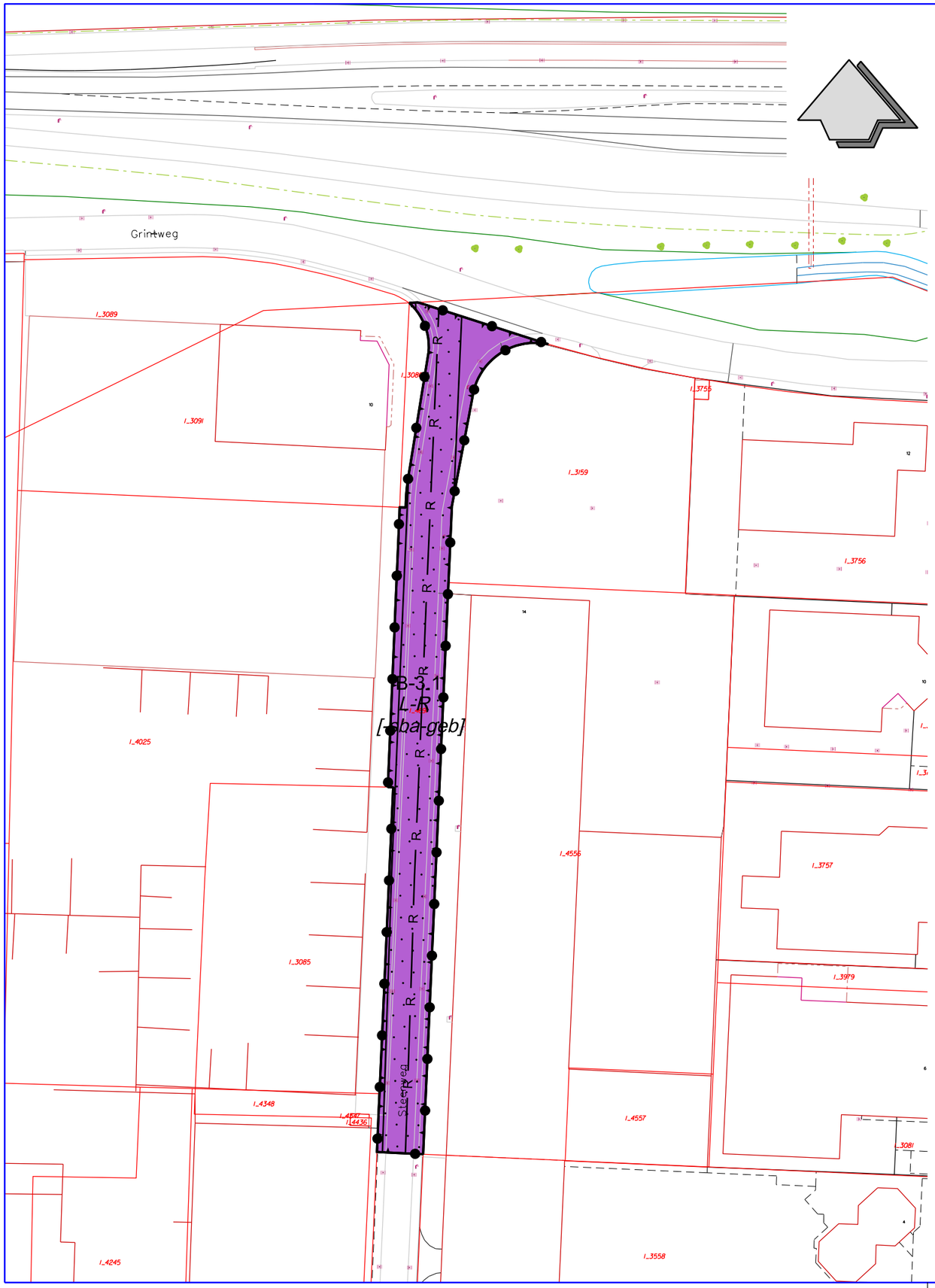
261	0	Glasfabrieken:													
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100			30	1	1	100	3			L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C	Z	50	2	2	300	4			L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100			30	1	1	300	4			L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	C	Z	50	2	2	500	5			L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50			30	1	1	50	3			
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:													
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30			10	1	1	50	3			L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100			30	2	2	100	3			L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200			30	2	2	200	4			L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200			30	2	2	200	4			
2651	0	Cementfabrieken:													
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	C		30	2	2	500	5			
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000	C	Z	30	3	3	1000	5	B		
2652	0	Kalkfabrieken:													
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5			
2653	0	Gipsfabrieken:													
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200			30	2	2	200	4			
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300		Z	30	3	3	500	5	B		
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:													
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200			30	2	2	200	4	B		
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	10	100	300			30	2	2	300	4	B		
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers,	30	200	700		Z	30	3	3	700	5	B		
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:													
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100			30	2	2	100	3			
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300		Z	30	3	3	300	4			
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100			30	2	2	100	3			
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:													
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	100	100			10	3	2	100	3			
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300		Z	10	3	3	300	4			
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:													
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	100	100			100	2	2	100	3			
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300		Z	200	3	2	300	4	B		
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:													
267	1	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100			0	1	2	100	3		D	
267	2	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300			10	1	2	300	4			
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700		Z	10	2	3	700	5			
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50			10	1	2	50	3		D	
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:													

2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100			30	3	2	300	4	B		L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200		Z	50	3	3	500	5	B		L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):													
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C	Z	30	2	2	300	4			
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50	2	2	200	4			
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100			50	2	2	100	3		D	
2682	D	Asfaltcentrales	100	50	200			30	3	2	200	4	B		L
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN													
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:													
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700			200	2	2	700	5	B		
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500	C	Z	300	3	3	1500	6	B		L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:													
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500			30	2	2	500	5	B		
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000		Z	50	3	2	1000	5	B		
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:													
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300			30	2	2	300	4			
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700		Z	50	3	3	700	5	B		
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:													
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300			30	1	2	300	4	B		
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700		Z	50	2	3	700	5	B		
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:													
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500			50	2	2	500	5	B		
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000		Z	100	3	3	1000	5	B		
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:													
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:													
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	1	2	300	4	B		
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	C	Z	50	2	3	500	5	B		L
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)													
281	0	Constructiewerkplaatsen:													
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300		Z	30	3	3	300	4	B		
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:													
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300			30	2	2	300	4	B		
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30	2	2	200	4	B		
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30	1	2	200	4	B		
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30	2	2	100	3	B	D	

2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:													
2851	1	- algemeen	50	50	100			50	2	2	50	3	B		L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100			30	2	2	50	3	B	D	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50	2	2	100	3	B		L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30	2	2	50	3	B		
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30	2	2	100	3	B		
2851	8	- emailleren	100	50	100			50	1	1	100	3	B		L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50	2	2	30	2	B		
2851	10	- stralen	30	200	200			30	2	2	200	4	B	D	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100			50	1	2	100	3	B	D	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	2	2	100	3	B	D	L
2852		Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30	1	2	100	3	B	D	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:													
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200			30	2	2	200	4	B		
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500		Z	30	3	3	500	5	B		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B		
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN													
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:													
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100			30	2	1	100	3	B	D	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200			30	3	2	200	4	B	D	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	3	2	300	4	B	D	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS													
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50			30	1	1	50	3			
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.													
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30			50	1	2	200	4	B		L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30			50	1	2	200	4	B		L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200			50	2	2	200	4		D	L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100			50	2	2	100	3	B		L
315		Lampenfabrieken	200	30	30			300	2	2	300	4	B		L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50			30	1	1	50	3			
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000	C	Z	200	2	3	1500	6	B		L
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.													
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50			30	2	1	50	3	B	D	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50			30	1	2	50	3	B		
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN													
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30			0	1	1	30	2			

34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS													
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven													
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C		30	3	2	200	4	B	D	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300		Z	50	3	2	300	4	B		L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200			30	2	2	200	4	B		
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200			30	2	2	200	4	B		
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3			
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)													
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:													
351	1	- houten schepen	30	50	50			10	1	1	50	3	B		
351	2	- kunststof schepen	100	50	100			50	1	1	100	3	B		
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200			30	1	2	200	4	B		
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	C	Z	50	1	3	500	5	B		
3511		Scheepssloperijen	100	200	700			100	1	3	700	5	B		
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:													
352	1	- algemeen	50	30	100			30	2	2	100	3	B		
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300		Z	30	2	2	300	4	B		
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:													
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200			30	2	2	200	4	B		
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000		Z	100	2	2	1000	5	B		
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	2	2	100	3	B		
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30	2	2	100	3	B	D	
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.													
361		Meubelfabrieken	50	50	100			30	2	2	100	3	B	D	
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10	1	1	30	2	B		
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10	2	2	30	2			
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30	2	2	50	3			
366		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30	2	2	50	3		D	
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING													
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500		Z	30	2	3	500	5	B		
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:													
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300			10	2	2	300	4			
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700			10	3	3	700	5			
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100			50	2	2	300	4			
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C		50	3	2	300	4	B		
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER													
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (vermogen >= 50 MW)													
40	A1	- kolengestookt	100	700	700	C	Z	200	2	3	700	5	B		L

40	A2	- oliegestookt	100	100	500	C	Z	100	2	3	500	5	B		L
40	A3	- gasgestookt	30	30	500	C	Z	100	1	3	500	5			
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500	C		1500	1	3	1500	6		D	
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas)	30	30	500	C	Z	100	1	2	500	5			
40	B0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:													
40	B1	- < 10 MVA	0	0	30	C		10	1	1	30	2	B		
40	B2	- 10 - 100 MVA	0	0	50	C		30	1	1	50	3	B		
40	B3	- 100 - 200 MVA	0	0	100	C		50	1	2	100	3	B		
40	B4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300	C	Z	50	1	2	300	4	B		
40	B5	- >= 1000 MVA	0	0	500	C	Z	50	1	2	500	5	B		
40	C0	Gasdistributiebedrijven:													
40	C1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C		100	1	1	300	4			
40	C2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500	C		200	1	2	500	5			
40	C3	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
40	C4	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C		50	1	1	100	3			
40	D0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:													
40	D1	- stadsverwarming	30	10	100	C		50	1	2	100	3			
40	D2	- blokverwarming	10	0	30	C		30	1	1	30	2			
41	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER													
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:													
41	A1	- met chloorgas	50	0	50	C		1000	1	2	1000	5		D	L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of s	10	0	50	C		50	1	2	50	3			
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:													
41	B1	- < 1 MW	0	0	30	C		10	1	1	30	2			
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100	C		10	1	1	100	3			
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300	C		10	1	2	300	4			
45	-	BOUWNIJVERHEID													
45	A	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50			10	1	1	50	3	B	D	
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS													
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10	2	1	30	2	B		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100			10	1	1	100	3			
5020.4	B	Autobeklederijen	10	10	10			10	1	1	10	1			
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30			30	1	1	50	3	B		L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30			0	2	1	30	2			
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10	1	1	30	2			
505	0	Benzineservisestations:													
505	1	- met LPG	30	0	30			100	3	1	100	3	B		
505	2	- zonder LPG	30	0	30			30	3	1	30	2	B		
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING													



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B-3.1 — Bedrijf - 3.1

Dubbelbestemmingen

L-R — Leiding - Riool

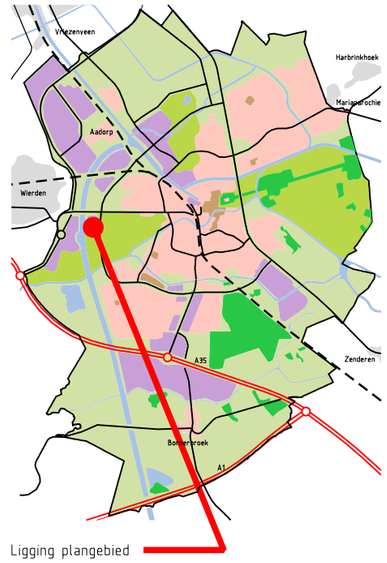
Bouwaanduidingen

[-sba-geb] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen

Figuren

——— R – hartlijn leiding - riool

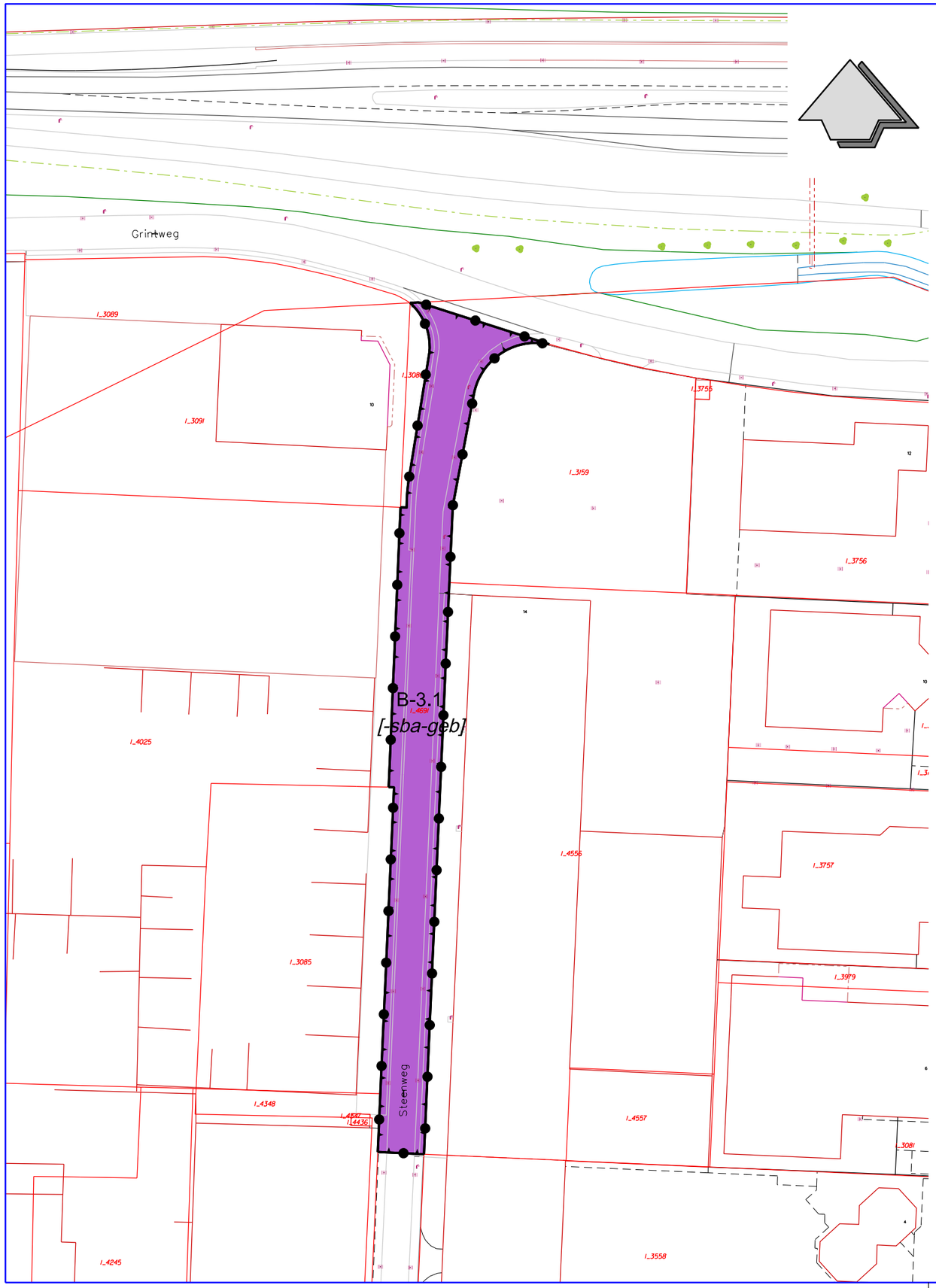
Ligging plangebied



Ligging plangebied

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.00131-BP31 Herziening Steenweg			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	20220829	Modelnaam	A3_omschrijving
Schaal	1:1000	Status	Vastgesteld
Formaat	A3	Getekend	G.J. Seinen
Bestandnaam	G:\ApplData\Roplan3\Plan\4F824D13-7DCC-433B-A8FC-F3B644D386F5\Dgn\NL.IMRO.0141.00131-BP31.dgn		

Gemeente Almelo



Plangebied

Plangebiedgrens

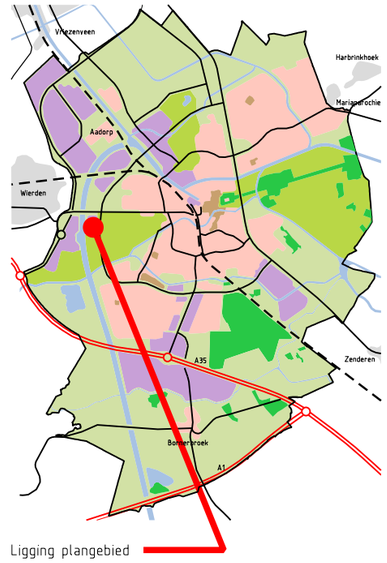
Bestemmingen

B-3.1 — Bedrijf - 3.1

Bouwaanduidingen

[-sba-geb] — specifieke bouwaanduiding uitgesloten - gebouwen

Ligging plangebied



Ligging plangebied

Ruimtelijk plan		Blad van Blad 1/1	
NL.IMRO.0141.00131-BP00 Herziening Steenweg			
Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.			
Datum	20220304	Modelnaam	A3_omschrijving
Schaal	1:1000	Status	CONCEPT
Formaat	A3	Getekend	G.J. Seinen
Bestandnaam	G:\ApplData\Roplan3\Plan\28D700D2-3A66-4727-B633-468027DA23AE\Dgn\NL.IMRO.0141.00131-BP00.dgn		

Gemeente Almelo