Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Voormalige Vliegbasis Twenthe - Midden 2021

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Voormalige vliegbasis Twenthe - Midden 2021

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**
Artikel 3 Cultuur en ontspanning - Leisurepark 12
Artikel 4 Groen 16
Artikel 5 Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie 17
Artikel 6 Natuur 18
Artikel 7 Verkeer 20
Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie 21
Artikel 9 Waarde - Ecologie 23

Hoofdstuk 3 Algemene regels **24**
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 26
Artikel 13 Overige regels 28

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **30**
Artikel 14 Overgangsrecht 30
Artikel 15 Slotregel 31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Voormalige vliegbasis Twenthe - Midden 2021 met identificatienummer NL.IMRO.0153.R20200008-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 ander geluidsgevoelig gebouw:

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

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

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

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

1.8 bedrijfswoning:

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

1.9 beperkt kwetsbare objecten:

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

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

1.10 bestaand:

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwvlak:

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

1.15 bouwwerk:

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

1.16 bruto vloeroppervlak (bvo)

de som van de oppervlaktes van alle bouwlagen van een gebouw, gemeten op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

1.17 cultuurhistorisch beeldbepalend gebouw:

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

1.18 cultuurhistorisch deskundige:

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

1.19 cultuurhistorische waarde:

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

1.20 detailhandel:

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

1.21 dienstverlening:

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

1.22 ecologische voorzieningen:

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

1.23 evenement:

een activiteit, al dan niet in tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen doeleinden, al dan niet met overnachten, zoals:

a. openbare evenementen, onder te verdelen in:
    1. publieksevenementen, zoals een consumentenbeurs, markt/braderie, parade/optocht, presentatie/demonstratie, tentoonstelling, concert, wedstrijd of festival.
    2. zakelijke evenementen, zoals vakbeurzen, congressen met een openbaar karakter.
b. niet-openbare bedrijfsevenementen (op uitnodiging of impliciet voorbehouden aan bepaalde sector/netwerk), zoals congressen, symposia, netwerkborrels, productpresentaties en testactiviteiten.
c. private feesten en partijen, zoals bruiloften, jubilea, verjaardagsfeesten e.d.
d. zakelijke besloten kleinere bijeenkomsten op locatie, zoals vergaderingen, kleine symposia, hei-sessies, cursusdagen e.d.

met uitzondering van een grootschalig verkoopevenement.

1.24 extensieve recreatie:

ondergeschikt recreatief medegebruik van grond, niet zijnde verblijfsrecreatie, dat geschiedt tussen zonsopgang en zonsondergang, uitsluitend plaatsvindt op bestaande voet- en fietspaden en bestaande verhardingen en in hoofdzaak gericht is op natuur- en landschapsbeleving, waaronder in ieder geval wordt verstaan: vertoeven, wandelen, fietsen, paardrijden, niet-zijnde evenementen.

1.25 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.

1.26 gebouw:

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

1.27 geluidzoneringsplichtige inrichting:

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

1.28 grenswaarde:

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

1.29 groepsrisico:

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

1.30 grootschalig verkoopevenement:

een evenement, waarbij de verkoop centraal staat en de verkoopactiviteiten niet zonder meer ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit, zoals een boekenfestijn, automarkt of modebeurs, met een bovenlokaal en, op basis van de schaal of de bijzondere aard van het aanbod, bijzonder karakter.

1.31 horeca:

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

1.32 indirecte hinder:

geluidhinder veroorzaakt door activiteiten die, hoewel deze plaatsvinden buiten de inrichting, aan de inrichting zijn toe te rekenen.

1.33 kantoor:

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

1.34 kwetsbare objecten:

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

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;

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

1.35 leisure:

een permanente commerciële en/of openbare activiteit op of in een permanente voorziening met een regionaal en/of bovenregionaal verzorgende functie ten behoeve van cultuur en ontspanning, vrijetijdsbesteding en/of sport, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca, met uitzondering van:

- detailhandel;
- een bioscoop;
- een casino;
- een voorziening die gericht is op het gebruik van met verbrandingsmotoren aangedreven voertuigen.

1.36 Natuurnetwerk Nederland:

natuurwerkwerk, geometrisch bepaald op de digitale kaart 'Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS))' behorende bij de verordening met identificatienummer NL.IMRO.9923.Verordening2017-GV06 van de provincie Overijssel zoals geldend ten tijde van de vaststelling van dit plan.

1.37 nutsvoorzieningen:

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

1.38 omgevingsvergunning:

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

1.39 statische opslag:

inpandige opslag van goederen en producten die geen regelmatige verplaatsing behoeven, niet ten behoeve van distributiedoeleinden en zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden.

1.40 dynamische opslag:

opslag van volumineuze goederen en producten voor een aaneengesloten periode van maximaal 12 weken per opslagactiviteit, niet ten behoeve van distributiedoeleinden en zonder dat deze ter plaatse bewerkt, verwerkt, gerepareerd of verhandeld worden.

1.41 permanente voorziening:

een jaarrond aanwezige voorziening op een vaste locatie.

1.42 plaatsgebonden risico:

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

1.43 prostitutie:

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

1.44 richtwaarde:

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

1.45 risicovol bedrijf:

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

1.46 risicovolle inrichting:

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

1.47 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteiten op het gebied van cultuurhistorie, ruimtelijke (campus-)setting, water en nieuw op te richten bebouwing.

1.48 seksinrichting:

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

1.49 slopen:

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.50 straatmeubilair:

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

1.51 tijdelijk toegestaan bouwwerk:

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

1.52 vuurwerkbedrijf:

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

1.53 weerstation:

een automatisch station dat o.a. temperatuur, vochtigheid, wind, neerslaghoeveelheid, bewolking, straling, mist en soort neerslag meet, als onderdeel van een landelijk meteorologisch meetnet.

1.54 woning / wooneenheid:

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

1.55 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van administratieve, creatieve, intellectuele, digitale dan wel informatietechnische diensten aan of ten behoeve van bedrijven en/of personen, zoals administratie-, advocaten-, advies-, accountants- en ingenieursbureaus met een beperkt publieksgerichte functie.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.2 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.3 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

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

2.4 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.5 peil:

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

2.6 ondergeschikte bouwdelen:

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

2.7 inhoud minimum bergingsopgave hemelwater

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Cultuur en ontspanning - Leisurepark

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning - Leisurepark' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. activiteiten vallend onder:
   1. leisure;
   2. evenementen;
   3. grootschalige verkoopevenementen;
   4. bedrijvigheid dan wel dienstverlening die uitsluitend is gericht op rechtstreekse levering van goederen en/of diensten ter ondersteuning van de activiteiten genoemd onder 1 en/of 2,

   voor zover genoemd in:
   - categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1, voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 2';
   - categorie 1, 2, en 3.1 van de Lijst van Bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1, voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 3.1';
   - categorie 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 van de Lijst van Bedrijfstypen zoals opgenomen in bijlage 1, voor zover het gronden betreft die op de verbeelding zijn aangegeven met de aanduiding 'Bedrijf tot en met categorie 4.2';

b. dynamische opslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 4 hectare, waarvan maximaal 2 hectare buiten gebouwen en/of bijbehorende bouwwerken en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning uitgesloten - opslag' geen dynamische opslag is toegestaan;
c. statische opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
d. ecologische voorzieningen;
e. behoud en bescherming van ruimtelijke kwaliteit.

Met daarbij behorende (tijdelijke) bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen en andere werken zoals:

f. wegen, fiets- en wandelpaden;
g. watervoorzieningen;
h. bermen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. parkeervoorzieningen;
l. verhardingen;
m. ondergrondse infrastructuur;
n. in- en uitritten;
o. geluidwerende voorzieningen;
p. straatmeubilair;
q. afscheidingen, afrasteringen;
r. bouwwerken en voorzieningen ten behoeve van een evenement (zoals podia, sanitaire voorzieningen, tenten, kampeergelegenheden).
s. duurzame energievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Cultuur en ontspanning - Leisurepark' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 3.1 worden gebouwd.
b. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.
c. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de maximum bouwhoogte buiten het bouwvlak 10 meter bedraagt.

d. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de aangegeven maximum bouwhoogte voor bouwwerken niet worden overschreden.
e. Het maximum bebouwingsoppervlak van 50.000 m² bvo voor gebouwen, niet zijnde tijdelijke toegestane bouwwerken voor een evenement, mag niet worden overschreden, met dien verstande dat ter plaatse van:
    1. de 'specifieke bouwaanduiding - strip west' ten hoogste 1.000 m² bvo mag worden toegevoegd;
    2. de 'specifieke bouwaanduiding - strip oost' ten hoogste 3.500 m² bvo mag worden toegevoegd;
    3. de 'specifieke bouwaanduiding - oostkamp' ten hoogste 6500 m² bvo mag worden toegevoegd;
    4. de 'specifieke bouwaanduiding - bunkerstrip' uitsluitend de bestaande hoeveelheid bvo is toegestaan.
f. In afwijking van het bepaalde onder e sub 1 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - dassen' geen nieuwbouw is toegestaan.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

a. De geluidsbelasting door indirecte hinder op de gevels van woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen van de in artikel 3.1 genoemde activiteiten mag maximaal 65 dB(A) bedragen.
b. Maximaal 500.000 bezoekers per kalenderjaar zijn toegestaan voor de in artikel 3.1 onder a1, a2 en a3 genoemde activiteiten tezamen.
c. De kunstlichtinvloed van de activiteiten als bedoeld onder 3.1 op het Natuurnetwerk Nederland mag maximaal 0,5 lux bedragen.
d. Grootschalige verkoopevenementen zijn maximaal drie maal per kalenderjaar toegestaan, waarbij het verkoopevenement niet langer dan twee dagen mag duren, exclusief op- en afbouw.
e. Maximaal 12 dagen per kalenderjaar is een evenement toegestaan dat niet voldoet aan de geluidszone ingevolge de Wet geluidhinder zoals vastgesteld in het bestemmingsplan en rondom het terrein van de inrichting is gelegen, onder de voorwaarden dat:
    1. voldaan wordt aan het maximaal aantal dagen en de geluidsbelastingen per type evenement zoals opgenomen in de onderstaande tabel waarbij de geluidsbelasting geldt op de gevel van de dichtstbijzijnde woningen van derden;

Type dag	**Maximum aantal dagen**	**Maximale geluidbelasting in dB(A)***	**Maximale geluidbelasting in dB(C)****
A	4	70	85
B	4	65	80
C	4	60	75

* A-gewogen equivalente geluidniveau Leq veroorzaakt door het evenement op de gevel van gevoelige gebouwen. Onder het equivalente geluidniveau wordt in dit geval verstaan het energetisch gemiddelde geluidniveau (Leq) bepaald over één minuut. De waarde in dB(A) is exclusief 10 dB toeslag vanwege muziekgeluid, exclusief bedrijfsduurcorrectie voor muziek en exclusief meteocorrectieterm Cm en is daarmee te beschouwen als een Li zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

** C-gewogen equivalente geluidniveau Leq veroorzaakt door het evenement op de gevel van gevoelige gebouwen. Onder het equivalente geluidniveau wordt in dit geval verstaan het energetisch gemiddelde geluidniveau (Leq) bepaald over één minuut. De waarde in dB(C) is exclusief 10 dB

toeslag vanwege muziekgeluid, exclusief bedrijfsduurcorrectie voor muziek en exclusief meteocorrectieterm Cm en is daarmee te beschouwen als een Li zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai.

2. de evenementen plaatsvinden tussen 10.00 uur en 23.00 uur, dan wel tussen 10.00 uur en 01.00 uur wanneer de volgende dag een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is;
3. deze dagen niet vallen in de periode van 15 maart tot 15 mei;
4. in de periode van 15 mei tot 1 juli niet meer dan twee van deze dagen vallen, met een maximale belasting gelijk aan type C als bedoeld onder 1;
5. de geluidsbelasting op de omgeving zoals opgenomen in bijlage 4 niet meer bedraagt dan:

Octaafband in kHz	**Maximale waarde in dB***
vanaf 0,7	75
vanaf 1,4	75
vanaf 4	60
vanaf 8	60

* Equivalente geluidniveau Leq veroorzaakt door het evenement. Onder het equivalente geluidniveau wordt in dit geval verstaan het energetisch gemiddelde geluidniveau (Leq) bepaald over één minuut. De waarde in dB is exclusief 10 dB toeslag vanwege muziekgeluid, exclusief bedrijfsduurcorrectie voor muziek en exclusief meteocorrectieterm C_m, en is daarmede te beschouwen als een L_i zoals bedoeld in de Handleiding meten en rekenen industrielawaai van 1999.

6. geen vuurwerk wordt afgestoken in de periode van 2 januari tot 15 mei en met dien verstande dat buiten deze periode het afsteken van vuurwerk maximaal 12 dagen per kalenderjaar als bedoeld onder aanhef e. is toegestaan, waarvan maximaal 2 dagen tussen 15 mei en 1 juli, met een maximum van 15 minuten per dag;
7. in de periode van 1 juli tot 15 juli een evenement beperkt blijft tot maximaal twee dagen met een tussenliggende periode van minimaal 7 dagen tussen het einde van de eerste dag en het begin van de tweede dag.

f. Tijdens evenementen zijn activiteiten toegestaan waarbij gebruik wordt gemaakt van de hierna genoemde typen voertuigen met verbrandingsmotoren, met dien verstande dat

1. voor deze voertuigtypen de volgende maximale aantal uren per jaar gelden:

- motoren:100
- personenwagens: 200
- vrachtwagens: 100;

2. het aantal uren onder 1 wordt berekend als resultaat van de duur van de activiteit, vermenigvuldigd met het aantal voertuigen van het desbetreffende type dat gelijktijdig ten behoeve van de activiteit wordt gebruikt;

3. in afwijking van het bepaalde onder 1, activiteiten met andere typen voertuigen met verbrandingsmotoren zijn toegestaan, met dien verstande dat de totale stikstofemissie van alle activiteiten met voertuigen met verbrandingsmotoren tijdens evenementen in het desbetreffende kalenderjaar niet meer bedraagt dan 77 kg NOx.

3.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van quads, cross-motoren en karts met verbrandingsmotor voor recreatieve doeleinden anders dan tijdens de 12 evenementendagen als bedoeld onder 3.4.1 onder e;
b. het gebruik voor grootschalige verkoopevenementen, waarbij het verkoopevenement langer dan twee dagen duurt, exclusief op- en afbouw;
c. het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsdoeleinden ten tijde dat niet is voorzien in de buiten gebruikstelling van de pension- en trainingsstal voor paarden aan de Roolvinkweg 30;
d. het gebruik van gronden voor kampeerdoeleinden, anders dan op verhardingen en/of grasvelden;

e. het gebruiken van de gronden die zijn aangewezen met de functieaanduiding “specifieke vorm van cultuur en ontspanning – dassen” voor evenementen, leisure, het plaatsen van tijdelijke en/of permanente bouwwerken, dynamische en statische opslag, het aanbrengen van verhardingen, alsmede het kappen/rooien van bomen en struweel ter plaatse van deze aanduiding;
f. het in gebruik (laten) nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsdoeleinden ten tijde dat niet is voorzien in een verkeersbesluit krachtens welk het verkeer van en naar het VTE-terrein via de Oude Deventerweg wordt afgewikkeld.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 sub a voor wat betreft het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet zijn opgenomen in bijlage 1 (Staat van Bedrijfsactiviteiten) dan wel tot een hogere milieucategorie behoren, maar die aantoonbaar naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn aan toegelaten milieucategorieën.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenstroken, ecologische voorzieningen, nutsvoorzieningen en plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
b. ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' zijn recreatieve en/of sportieve leisure en recreatieve en/of sportieve evenementen toegestaan, zoals hindernisbanen en survivalruns;
c. fiets- en wandelpaden,

met daarbij behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen.

4.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.
b. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt:
    1. 10 meter voor infrastructurele kunstwerken en vlaggenmasten;
    2. 15 meter voor beeldende kunst;
    3. 5 meter voor overige bouwwerken.

Artikel 5 Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. militaire zend- en ontvangstinstallaties.
b. ecologische voorzieningen.

Met daarbij behorende bouwwerken, terreinen en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Maatschappelijk - militaire zend- en ontvangstinstallatie' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 5.1 worden gebouwd.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bouwhoogte (m)” mag de aangegeven maximum bouwhoogte niet worden overschreden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;
b. ecologische voorzieningen;
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.

Met daaraan ondergeschikt:

d. extensieve recreatie op bestaande paden en bestaande verhardingen;
e. een weerstation;
f. nutsvoorzieningen;
g. een uitkijktoren, alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw'.

Met daarbij behorende bouwwerken, infrastructuur en overige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd.
b. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
c. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk bedraagt:
    1. 15 meter voor een uitkijktoren;
    2. 10 meter voor infrastructurele kunstwerken en vlaggenmasten;
    3. 10 meter voor beeldende kunst;
    4. 5 meter voor overige bouwwerken.

6.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
b. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen;
c. het bewonen van het terrein;
d. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
e. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.
f. het injecteren van de gronden met mest.
g. het gebruiken van de gronden als kampeerplaats.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de sloopwerken of -werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende

omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.
5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van de inwerkingtredfing van het bestemmingsplan.
c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

Met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

7.2 Bouwregels

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

Artikel 8 Waarde - Cultuurhistorie

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

a. Op de als 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden is het niet toegestaan wijzigingen aan te brengen in de bestaande bebouwing.

8.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2 door toe te staan dat overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in de bestaande bebouwing, mits het uitwendig karakter van het bouwwerk niet wordt veranderd voor wat betreft:
    1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    2. de dakvorm;
    3. de nokrichting;
    4. de dakhelling;
    5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bestaande bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Het verbod onder a geldt niet voor werken en werkzaamheden:
    1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
    2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren.
c. Bij de verlening van de onder a. bedoelde omgevingsvergunning kunnen burgemeester en wethouders toestaan dat overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) bestaande bebouwing gedeeltelijk wordt gesloopt, indien er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het uitwendig karakter van het bouwwerk voor wat betreft:
    1. de hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
    2. de dakvorm;
    3. de nokrichting;
    4. de dakhelling;
    5. de gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers.
d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

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

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van

andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m^2;

b. Het verbod onder a geldt niet voor werken en werkzaamheden:
   1. waarvoor ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
   2. die ten tijde van inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
   3. die het normale onderhoud en beheer betreffen.
c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

Artikel 9 Waarde - Ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

9.2 Bouwregels

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

9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2 door toe te staan dat overeenkomstig de bouwregels behorende bij de andere daar voorkomende bestemming(en) wijzigingen worden aangebracht in bestaande bebouwing, uitsluitend nadat advies is ingewonnen van een door het bevoegd gezag aan te wijzen ter zake ecologisch deskundige en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de ecologische waarden.

9.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

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

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksregels

a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven:
   1. voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk;
   2. zelfstandige detailhandel anders dan in de vorm van een grootschalig verkoopevenement;
   3. voor opslag van gevaarlijke stoffen als bedoeld in het Besluit risico's zware ongevallen 1999;
   4. voor risicovolle inrichtingen;
   5. voor garagebedrijven, woningen, geluidgevoelig terreinen, andere geluidsgevoelige gebouwen, bedrijfswoningen en/of seksinrichtingen.
   6. voor laserstralen die de vliegveiligheid kunnen verstoren.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Milieuzone - dassen

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - dassen' geldt dat:

a. leisure en evenementen slechts zijn toegestaan van zonsopgang tot zonsondergang;
b. het gebruik van bestaande verharding slechts is toegestaan van zonsopgang tot zonsondergang;
c. verlichting buiten de bunkers niet is toegestaan;
d. het kappen van bomen en het verwijderen van onderbegroeiing niet is toegestaan.

12.2 Overige zone - cultuurhistorie

12.2.1 bouwregels cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend gebouw' in bijlage 2 dient de karakteristieke hoofdvorm van het gebouw in stand te worden gehouden.

12.2.2 slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend gebouw' in bijlage 2 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

12.2.3 uitzondering

Het in lid 12.2.2 genoemde verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:

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

12.2.4 toepassingscriteria

a. Bij de beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalend gebouw' in bijlage 2 wordt getoetst aan de beleidsregel "Ruimtelijke kwaliteit voormalige vliegbasis Twenthe" dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde respectievelijk vervangende beleidsregel.
b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.2.2 wordt verleend in de volgende gevallen:
    1. de karakteristieke hoofdvorm is niet langer aanwezig en kan niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand worden hersteld;
    2. de karakteristieke hoofdvorm is in redelijkheid niet langer te handhaven;
    3. het betreft delen van een gebouw, dat op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan vindt geen onevenredige aantasting plaats van de karakteristieke hoofdvorm.
c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld in id 12.2.2 wordt verleend, vragen burgemeester en wethouders advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

12.3 Vrijwaringszones

12.3.1 vrijwaringszone- radar

a. Ter plaatse van de aanduiding “vrijwaringszone- radar" zijn de gronden tevens bestemd voor de bescherming van de functionele bruikbaarheid van militaire zend- en ontvangstinstallaties.
b. Op de gronden, aangeduid als “vrijwaringszone- radar" mag, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, niet hoger worden gebouwd dan 22 meter gemeten vanaf peil.

12.4 Geluidzones

12.4.1 geluidzone – industrie

a. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – van toepassing verklaring' blijven de volgende bestemmingsplannen van toepassing:

Naam bestemmingsplan	IMRO code	Datum vaststelling raad
Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)	NL.IMRO.0153.BP00081-0003	18-11-2014
Buitengebied Noordwest	NL.IMRO.0153.BP00042-0003	09-11-2015
Cultuurhistorie	NL.IMRO.0153.BP00124-0003	06-02-2017
Buitengebied – zonnepanelen	NL.IMRO.0153.BP00173-0003	02-07-2018
Parkeren Enschede	NL.IMRO.0153.BP00176-0003	11-03-2019
Lonnekerveldweg 30 en Vliegveldweg 299	NL.IMRO.0153.R20190010-0003	15-12-2020

met dien verstande dat:

1. de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' die op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Voormalige vliegbasis Twenthe – Midden 2021' is opgenomen, aan de verbeelding van de bestemmingsplannen genoemd in de tabel in lid 12.4.1 onder de aanhef, wordt toegevoegd;
2. de regels in lid 12.4.1 onder b en c van het bestemmingsplan 'Voormalige vliegbasis Twenthe – Midden 2021' aan de regels van de bestemmingsplannen genoemd in lid 12.4.1 onder de aanhef, worden toegevoegd.

b. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie' mogen op gronden gelegen binnen deze zone, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, waaronder mede wordt begrepen de voorschriften van de plannen die krachtens het bepaalde in artikel 12.4.1 onder a van kracht blijven, geen woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd.

c. Het onder b genoemde verbod geldt niet:
   1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of geluidsgevoelige terreinen niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen of aanleg van geluidsgevoelige terreinen een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde;
   4. indien de naar het gezoneerde industrieterrein gekeerde gevel van de woning of van het andere geluidsgevoelige gebouw voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 50 dB(A)).

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren en laden en lossen

13.1.1 Parkeerregels

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

13.1.2 Afwijken van de parkeerregels

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

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

13.1.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

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

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

13.1.4 Beleidsregels

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

13.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

a. Bij (vervangende) nieuwbouw gelden in aanvulling op het bepaalde elders in de regels van dit plan de volgende regels:
   1. hemelwater afkomstig van bebouwing dient op het bij die bebouwing behorende terrein dan wel in of op de te realiseren bebouwing zelf te worden geborgen en/of in de bodem geïnfiltreerd, bij voorkeur in combinatie met drainage;
   2. de minimum bergingsopgave als bedoeld onder a sub 1 bedraagt 0,04 m per m2 verhard oppervlak.
b. de onder a bedoelde berging of infiltratie van hemelwater dient af te wateren op een voorziening voor de ontvangst van hemelwater in het openbaar toegankelijk gebied;
c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien berging of infiltratie van hemelwater op eigen terrein redelijkerwijs niet op doelmatige wijze mogelijk is;

13.3 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

14.1.1 Overgangsbepaling

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

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

14.1.2 Afwijken

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

14.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

14.2.1 Overgangsbepaling

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

14.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

14.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

14.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Voormalige vliegbasis Twenthe - Midden 2021".

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© November 2021, gemeente Enschede

enschede.nl