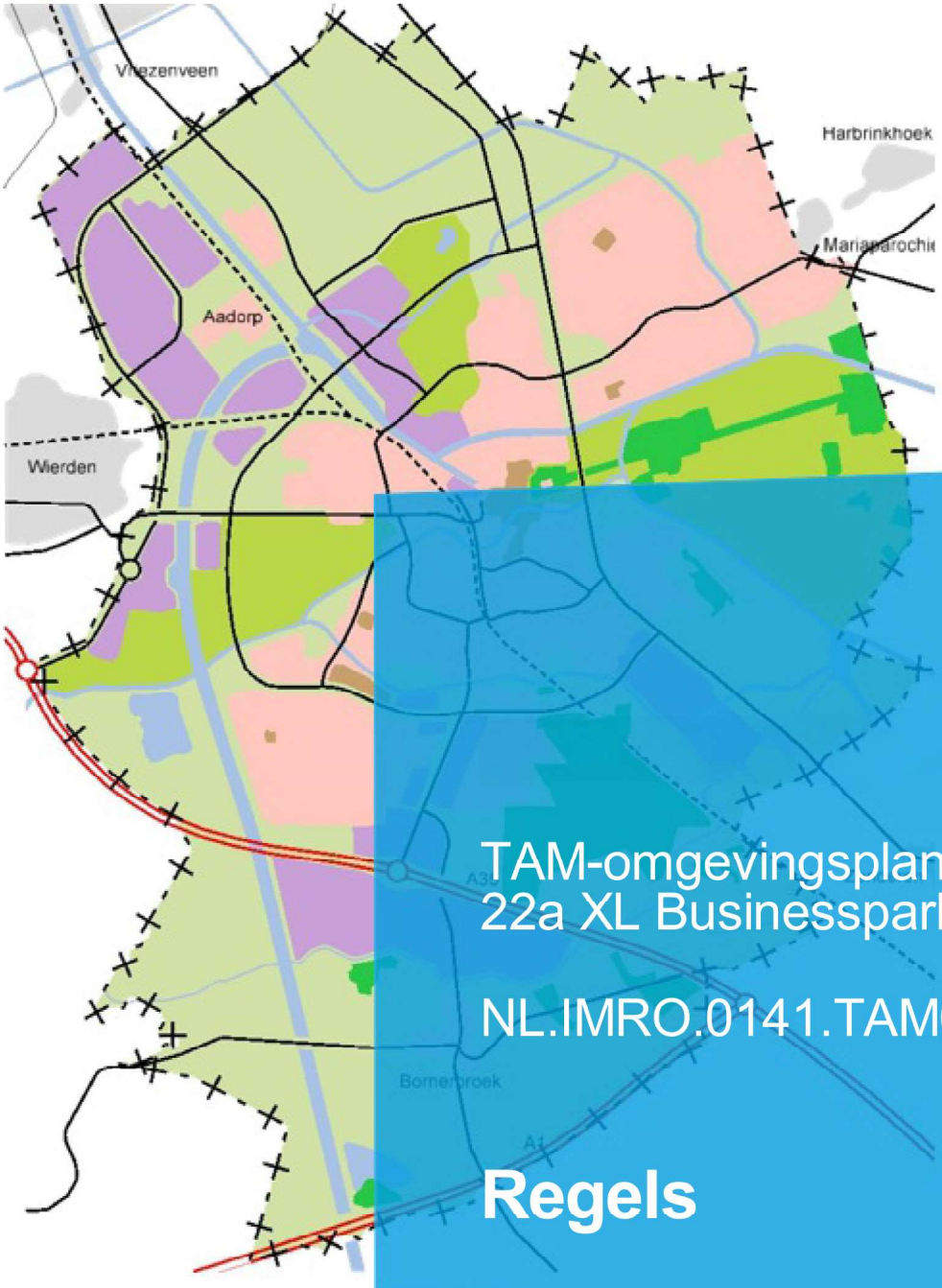
Gemeente Almelo




# TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2

NL.IMRO.0141.TAM00002-

# Regels

## Inhoudsopgave


# Regels 2

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels 6**
Artikel 1 Begripsbepalingen 7
Artikel 2 Toepassingsbereik 11
Artikel 3 Aanvraagvereisten 12
Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen 13
Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod 14

**Hoofdstuk 2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving 15**
Artikel 6 Belemmeringengebied buisleiding 16
Artikel 7 Bodemfunctieklasse wonen 17
Artikel 8 Fase 1a - brug en toeleidende weg 18
Artikel 9 Fase 1b - randzone 19
Artikel 10 Fase 2 - bouwfase 20
Artikel 11 Fase 3 - bouwfase 21
Artikel 12 Geluidzone - industrie 22
Artikel 13 Hoog archeologisch waardevol gebied 23
Artikel 14 Integrale wijziging omgevingsplan 24
Artikel 15 Landschapszone 25
Artikel 16 Middelhoog archeologisch waardevol gebied 26
Artikel 17 Voorrangsregels van toepassing 27
Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatkundige functie 28

**Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten 29**
Artikel 19 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten 30
Artikel 20 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - nutsvoorzieningen - toegestaan 31
Artikel 21 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan 32
Artikel 22 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - vergunningplicht 33
Artikel 23 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - toegestaan 34
Artikel 24 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - vergunningplicht 35
Artikel 25 Dienstverlening - Zakelijke dienstverleningsactiviteiten - toegestaan 36
Artikel 26 Natuur - Activiteiten in de landschapszone - toegestaan 37
Artikel 27 Natuur - Activiteiten in de landschapszone - verbod 38
Artikel 28 Verkeer - Activiteiten in de openbare ruimte - toegestaan 39

**Hoofdstuk 4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten 40**
Artikel 29 Horeca-activiteiten - ondergeschikt - toegestaan 41
Artikel 30 Laden en lossen - ondergeschikt - toegestaan 42
Artikel 31 Parkeren op eigen terrein - ondergeschikt - toegestaan 43

**Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten 44**
Artikel 32 Algemene regels voor bouwactiviteiten 45
Artikel 33 Gebouw bouwen - vergunningplicht 46
Artikel 34 Gebouw in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht 47
Artikel 35 Brug bouwen - vergunningplicht 48
Artikel 36 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht 49
Artikel 37 Ander bouwwerk in belemmeringengebied buisleiding bouwen - vergunningplicht 50

Artikel 38 Ander bouwwerk in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht 51
Artikel 39 Bouwactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht 52
Artikel 40 Bouwactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht 53

**Hoofdstuk 6 Aanlegactiviteiten 54**
Artikel 41 Algemene regels voor aanlegactiviteiten 55
Artikel 42 Aanleggen van de landschapszone - vergunningplicht 56
Artikel 43 Bouwrijp maken van gronden - toegestaan 57
Artikel 44 Bouwrijp maken van gronden - vergunningplicht 58
Artikel 45 Woonrijp maken van gronden - toegestaan 59
Artikel 46 Woonrijp maken van gronden - vergunningplicht 60
Artikel 47 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding - vergunningplicht 61
Artikel 48 Aanlegactiviteiten in waterstaatkundige functie - vergunningplicht 62
Artikel 49 Aanlegactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht 63
Artikel 50 Aanlegactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht 64

**Hoofdstuk 7 Milieuaspecten van activiteiten 65**
Artikel 51 Geur door activiteiten 66
Artikel 52 Geluid door activiteiten 67
Artikel 53 Buiten beschouwing laten van geluidbronnen 68
Artikel 54 Lichthinder door activiteiten 69
Artikel 55 Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen - verbod 70
Artikel 56 Realiseren van waterberging - gebod 71

**Hoofdstuk 8 Financiële bepalingen 72**
Artikel 57 Fasering van het kostenverhaalsgebied 73
Artikel 58 Kostenverhaalregels XL Businesspark 2 74

**Hoofdstuk 9 Overgangsrecht 83**
Artikel 59 Overgangsrecht 84

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

# Artikel 1 Begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende begripsbepalingen:

## 1.1 toepassing omgevingsplan

artikel 1.1 van het Omgevingsbesluit, artikel 1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, artikel 1.1 van het Besluit activiteiten leefomgeving en artikel 1.1 van het Besluit bouwwerken leefomgeving zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij hierna daarvan is afgeweken.

## 1.2 plan

het omgevingsplan van de gemeente Almelo.

## 1.3 TAM-omgevingsplan

het TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2 met identificatienummer NL.IMRO.0141.TAM00002-BP31 van de gemeente Almelo.

## 1.4 aanbestedingsdocument

document bestaande uit een aanbestedingsprotocol en een voorgenomen besluit tot gunning van werken, werkzaamheden en maatregelen ten behoeve van de inrichting van de openbare ruimte aan de hand waarvan het bevoegd gezag kan bepalen hoe is voldaan aan de aanbestedingsregels.

## 1.5 aanbestedingsprotocol

document waarin is aangegeven hoe de aanbesteding van werken, werkzaamheden en maatregelen wordt vormgegeven op een dusdanige wijze dat de aanbesteding voldoet aan de Europese aanbestedingsrichtlijn voor overheidsopdrachten 2014/23/EU45 of het gestelde bij of krachtens de Aanbestedingswet 2012.

## 1.6 aanduiding

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

## 1.7 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

## 1.8 ander bouwwerk

bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

## 1.9 armatuur

een apparaat dat licht verspreidt, filtert of transformeert van één of meerdere lampen en dat behalve de lampen zelf alle noodzakelijke onderdelen omvat die noodzakelijk zijn voor het plaatsen, beschermen van de lampen en indien noodzakelijk elektrisch toebehoren met de bedoeling deze te koppelen aan de elektrische voeding.

## 1.10 bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken.

## 1.11 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

## 1.12 bestaande bouwwerken

a. bouwwerken die aanwezig en toegestaan waren voor het tijdstip dat dit TAM-omgevingsplan rechtskracht heeft verkregen;
b. bouwwerken die mogen worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag is ingediend voor het tijdstip bedoeld onder a.

## 1.13 bouwwerkperceelgrens

een grens van een bouwwerkperceel.

## 1.14 bruto kostenverhaalsbijdrage

geldsom die verschuldigd is op grond van een kostenverhaalsbeschikking als bedoeld in artikel 13.18 lid 1 van de Omgevingswet.

## 1.15 college

het college van burgemeester en wethouders.

## 1.16 energiehub

een slim gestuurd, decentraal energiesysteem waarin verduurzaming van het energiesysteem voor een gebied mogelijk wordt gemaakt en tegelijk het bovenliggende energiesysteem wordt ontlast en/of versterkt.

## 1.17 extensieve dagrecreatieve activiteiten

recreatief gebruik van gronden in de vorm van wandelen.

## 1.18 eindafrekening

afrekening ten opzichte van een op grond van een kostenverhaalbeschikking betaalde kostenverhaalsbijdrage, als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder e, onder 2°, van de Omgevingswet.

## 1.19 financiële bijdrage

financiële bijdrage als bedoeld in artikel 13.23, eerste lid, van de Omgevingswet.

## 1.20 horeca-activiteit

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken.

## 1.21 inbrengwaarde

de waarde zoals bedoeld in artikel 8.17 van het Omgevingsbesluit onderscheiden in:
a. de waarde van de gronden en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van dit TAM-omgevingsplan;
b. de kosten om de gronden, bedoeld onder a, vrij te maken van persoonlijke rechten en lasten, eigendom , bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten;
c. de kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen op de gronden bedoeld onder a; en
d. de kosten van bodemsaneringswerkzaamheden, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken op de gronden bedoeld onder a.

## 1.22 inrichting van de openbare ruimte

aanleg of aanpassing van straten, wegen, fietspaden, trottoirs, verlichtingen, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, waterbergende en -afvoerende voorzieningen, waterpartijen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, het plaatsen van brandkranen, verkeers- en straatnaamborden, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen.

## 1.23 kantoor

een ruimte of complex van ruimten, welke dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

## 1.24 kostensoortenlijst

de kostensoorten, bedoeld in bijlage IV van het Omgevingsbesluit.

## 1.25 kostenverhaalsbeschikking

beschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.

## 1.26 kostenverhaalsbijdrage

geldsom die verschuldigd is op grond van een kostenverhaalsbeschikking als bedoeld in artikel 13.18 van de Omgevingswet.

## 1.27 kostenverhaalsgebied

gebied als bedoeld in artikel 13.14, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

## 1.28 kostenverhaalsplichtige activiteiten

activiteiten als bedoeld in artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit.

## 1.29 lichtsterkte (I)

maat voor de intensiteit van een lichtbundel in een zekere richting. De eenheid van lichtsterkte is candela (cd).

## 1.30 locatie

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde activiteiten, al dan niet onder voorwaarden, zijn toegelaten of verboden.

## 1.31 luminantie (L)

maat voor de helderheid van een vlak (van een object, reclame-uiting, wegdek, afscherming, lamp, armatuur, etc.). De eenheid van luminantie is candela per vierkante meter (cd/m²).

## 1.32 macro-aftopping

het principe dat kosten slechts verhaald kunnen worden tot ten hoogste het bedrag van de opbrengsten, zoals vastgelegd in artikel 13.14, tweede lid, van de Omgevingswet.

## 1.33 openbare ruimte

de ruimte die bedoeld is voor gebruik of beleving door een ieder, zoals wegen en bermen, riolen, voet- en fietspaden, parkeerplekken, groenelementen dan wel plantsoenen of parken, speelplekken, straatverlichting, brandkranen, kunstwerken zoals bruggen en tunnels, duikers, elementen voor de buffering en/of afvoer van water (zowel boven- als ondergronds), waterpartijen.

## 1.34 tussentijdse afrekening

een afrekening op verzoek van de houder van een kostenverhaalsbeschikking als bedoeld in artikel 13.20, vierde lid, van de Omgevingswet.

## 1.35 Upward Light Ratio (ULR)

de Upward Light Ratio (ULR) is dat deel van de totale lichtstroom van een armatuur, dat in de geïnstalleerde positie direct naar boven wordt uitgezonden.

## 1.36 woning

een ruimte of complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## 1.37 zelf verrichte werkzaamheden

door de initiatiefnemer van een kostenverhaalsplichtige activiteit uitgevoerde werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan de kosten worden verrekend met toepassing van artikel 13.18, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet aan de hand van bijlage 1 Lijst met werken, werkzaamheden en maatregelen.

## Artikel 2 Toepassingsbereik

a. De regels in dit TAM-omgevingsplan zijn van toepassing op de locatie 'TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a XL Businesspark 2', waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.TAM00002-BP31.
b. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 van het plan zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan.
c. De besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie 'Integrale wijziging omgevingsplan'.
d. Ter plaatse van de locatie 'Voorrangsregels van toepassing' blijven de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet van toepassing, waarbij:
    1. artikel 1, 2, 3, 8, 9, 10, 15, 17, 26, 27, 42, 43, 44, 45 en 46 van dit TAM-omgevingsplan als aanvulling gelden op de ter plaatse geldende besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet; en
    2. artikel 6, 12, 16, 18, 20, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 47, 48, 50 en 55 van dit TAM-omgevingsplan als afwijking gelden op de ter plaatse geldende besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet.

## Artikel 3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit TAM-omgevingsplan.

# Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

## 4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de locatie 'Meet- en rekenbepalingen' en geldt als aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van het plan.

## 4.2 Meet- en rekenbepalingen

Voor dit TAM-omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

## 4.3 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;

## 4.4 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;

## 4.5 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;

## 4.6 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;

## 4.7 peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld, op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

# Artikel 5 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

## 5.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de locatie 'Algemeen gebruiks- en bouwverbod'.

## 5.2 Algemeen gebruiks- en bouwverbod

Niet genoemde gebruiks- en bouwactiviteiten en gebruiks- en bouwactiviteiten die in strijd zijn met dit omgevingsplan zijn niet toegestaan, met uitzondering van bestaande bouwwerken.

# Hoofdstuk 2 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

## Artikel 6 Belemmeringengebied buisleiding

De locatie 'Belemmeringengebied buisleiding' is aangewezen als belemmeringengebied buisleiding gevaarlijke stoffen als bedoeld in artikel 5.18 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

## Artikel 7 Bodemfunctieklasse wonen

In afwijking van de in het tijdelijke deel van het omgevingsplan opgenomen nota bodembeheer, is de locatie 'Bodemfunctieklasse wonen' aangewezen als gebied met bodemfunctieklasse wonen zoals bedoeld in artikel 5.89p van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

# Artikel 8 Fase 1a - brug en toeleidende weg

De locatie 'Fase 1a - brug en toeleidende weg' is aangewezen als deelgebied fase 1a voor de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied.

## Artikel 9 Fase 1b - randzone

De locatie 'Fase 1b - randzone' is aangewezen als deelgebied fase 1b voor de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied.

## Artikel 10 Fase 2 - bouwfase

De locatie 'Fase 2 - bouwfase' is aangewezen als deelgebied fase 2 voor de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied.

## Artikel 11 Fase 3 - bouwfase

De locatie 'Fase 3 - bouwfase' is aangewezen als deelgebied fase 3 voor de ontwikkeling van het kostenverhaalsgebied.

## Artikel 12 Geluidzone - industrie

De locatie 'geluidzone - industrie' is aangewezen als geluidzone bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

## Artikel 13 Hoog archeologisch waardevol gebied

De locatie 'Hoog archeologisch waardevol gebied' is aangewezen als gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde.

## Artikel 14 Integrale wijziging omgevingsplan

De locatie 'Integrale wijziging omgevingsplan' is aangewezen als gebied waarbinnen de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet niet van toepassing zijn.

## Artikel 15 Landschapszone

De locatie 'Landschapszone' is aangewezen als landschapszone.

## Artikel 16 Middelhoog archeologisch waardevol gebied

De locatie 'Middelhoog archeologisch waardevol gebied' is aangewezen als gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

## Artikel 17 Voorrangsregels van toepassing

De locatie 'Voorrangsregels van toepassing' is aangewezen als gebied waarbinnen de regels van dit TAM-omgevingsplan gelden als voorrangsregels in aanvulling op of in afwijking van de besluiten als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet.

## Artikel 18 Waterstaat - Waterstaatkundige functie

De locatie 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is aangewezen als zone bestemd voor de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende overige bouwwerken en met inachtneming van de waterschapsverordening van waterschap Vechtstromen.

# Hoofdstuk 3 Gebruiksactiviteiten

# Artikel 19 Algemene regels voor gebruiksactiviteiten

## 19.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het gebruiken van gronden en bouwwerken ter plaatse van de locatie 'Algemene regels voor gebruiksactiviteiten'.

## 19.2 Gebruiksactiviteiten algemeen - toegestaan

Ondergeschikt aan de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten is het gebruik van de volgende voorzieningen toegestaan:

a. groenvoorzieningen;
b. water(berging) en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
c. wegen en paden.

## 19.3 Gebruiksactiviteiten algemeen - verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken voor:

a. activiteiten die zijn opgenomen in bijlage VII tot en met IX bij het Besluit kwaliteit leefomgeving; of
b. activiteiten als bedoeld in artikel 5.78b, eerste lid, onder b en c, van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

# Artikel 20 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - nutsvoorzieningen - toegestaan

## 20.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op de exploitatie of het in werking hebben van nutsvoorzieningen ter plaatse van de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - nutsvoorzieningen - toegestaan'.
b. Onder de exploitatie of het in werking hebben van nutsvoorzieningen wordt verstaan:
    1. de exploitatie of het in werking hebben van een voorziening voor elektriciteit, gas, (blus)water, energie, telecommunicatie, (gescheiden) inzameling van (huishoudelijke) afvalstoffen, opslag en transport van afvalwater, openbare veiligheid, volksgezondheid en een daarmee gelijk te stellen voorziening van algemeen nut, waaronder in ieder geval wordt begrepen een energiehub.

## 20.2 Bedrijfsactiviteiten - nutsvoorzieningen - toegestaan

De exploitatie of het in werking hebben van nutsvoorzieningen is toegestaan.

# Artikel 21 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan

## 21.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op bedrijfsactiviteiten in de logistiek ter plaatse van de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan'.
b. Onder bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek wordt verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op het bedienen van regionale bedrijven in de maakindustrie, zorgen voor aanvoer-, opslag en afvoer van materialen, halffabricaten en eindproducten en ondersteunend zijn aan het economische ecosysteem van Twente en voorkomen in bijlage 2;
    2. inpandige opslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1; en
    3. een kantoor ten behoeve van de (administratieve) werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1.
c. Onder bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek wordt niet verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten, die gericht zijn op het bedienen van regionale bedrijven in de maakindustrie, waarbij sprake is van een zelfstandig productieproces van goederen.

## 21.2 Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan

1. Bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek zijn toegestaan, als:
    a. binnen de locatie 'Bedrijf - bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan' ten hoogste 18,75 ha wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek; en
    b. de oppervlakte van één bedrijfskavel die wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek niet minder bedraagt dan 30.000 $m^2$.

# Artikel 22 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - vergunningplicht

## 22.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op bedrijfsactiviteiten in de logistiek ter plaatse van de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan'.
b. Onder bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek wordt verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten die gericht zijn op het bedienen van regionale bedrijven in de maakindustrie, zorgen voor aanvoer-, opslag en afvoer van materialen, halffabricaten en eindproducten en ondersteunend zijn aan het economische ecosysteem van Twente en naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijven zoals zijn opgenomen in bijlage 2;
    2. inpandige opslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1; en
    3. een kantoor ten behoeve van de (administratieve) werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1.
c. Onder bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek wordt niet verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten, die gericht zijn op het bedienen van regionale bedrijven in de maakindustrie, waarbij sprake is van een zelfstandig productieproces van goederen.

## 22.2 Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - vergunningplicht

Bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek zijn verboden zonder omgevingsvergunning.

## 22.3 Specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.2 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. beschrijving van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten;
b. een onderbouwing waaruit blijkt dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 3; en
c. een onderbouwing waaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de in hoofdstuk 7 van dit TAM-omgevingsplan en afdeling 22.3 van het plan gestelde milieuregels.

## 22.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.2 wordt alleen verleend als:
a. binnen de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - regionaal ondersteunende logistiek - toegestaan' ten hoogste 18,75 ha wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek;
b. de oppervlakte van één bedrijfskavel die wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in de regionaal ondersteunende logistiek niet minder bedraagt dan 30.000 $m^2$;
c. de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijven zoals zijn opgenomen in bijlage **2**; en
d. wordt voldaan aan de gestelde milieuregels in hoofdstuk 7 van dit TAM-omgevingsplan en afdeling 22.3 van het plan.

## 22.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.2 van dit TAM-omgevingsplan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 23 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - toegestaan

## 23.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie ter plaatse van de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - toegestaan'.
b. Onder bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie wordt verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten die gebruik maken van efficiënte en duurzame technologieën, die geavanceerd zijn, maar niet noodzakelijkerwijs zeer geavanceerd (hightech, zoals nanotechnologie, kunstmatige intelligentie en biotechnologie), zich richten op het verwerken van materialen tot nieuwe fysieke producten en voorkomen in bijlage **3**;
    2. inpandige opslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1; en
    3. een kantoor ten behoeve van de (administratieve) werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als boelde onder 1.

## 23.2 Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - toegestaan

1. Bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie zijn toegestaan, als:
    a. de oppervlakte van een bedrijfskavel die wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in de technologie gedreven maakindustrie niet minder bedraagt dan 30.000 $m^2$.

# Artikel 24 Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - vergunningplicht

## 24.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie ter plaatse van de locatie 'Bedrijf - Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - toegestaan'.
b. Onder bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie wordt verstaan:
    1. bedrijfsactiviteiten die gebruik maken van efficiënte en duurzame technologieën, die geavanceerd zijn, maar niet noodzakelijkerwijs zeer geavanceerd (hightech, zoals nanotechnologie, kunstmatige intelligentie en biotechnologie), zich richten op het verwerken van materialen tot nieuwe fysieke producten en naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijven zoals zijn opgenomen in bijlage **3**;
    2. inpandige opslag ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder 1; en
    3. een kantoor ten behoeve van de (administratieve) werkzaamheden ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten als boelde onder 1.

## 24.2 Bedrijfsactiviteiten - technologie gedreven maakindustrie - vergunningplicht

Bedrijfsactiviteiten in de door technologie gedreven maakindustrie zijn verboden zonder omgevingsvergunning.

## 24.3 Specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.2 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. beschrijving van de voorgenomen bedrijfsactiviteiten;
b. een onderbouwing waaruit blijkt dat de voorgenomen bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 3; en
c. een onderbouwing waaruit blijkt dat kan worden voldaan aan de in hoofdstuk 7 van dit TAM-omgevingsplan en afdeling 22.3 van het plan gestelde milieuregels.

## 24.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.2 wordt alleen verleend als:

a. de oppervlakte van een bedrijfskavel die wordt gebruikt voor bedrijfsactiviteiten in de technologie gedreven maakindustrie niet minder bedraagt dan 30.000 $m^2$; en
b. de bedrijfsactiviteiten naar aard en omvang gelijk te stellen zijn aan de bedrijven zoals zijn opgenomen in bijlage **3**; en;
c. wordt voldaan aan de gestelde milieuregels in hoofdstuk 7 van dit TAM-omgevingsplan en afdeling 22.3 van het plan.

## 24.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 24.2 van dit TAM-omgevingsplan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 25 Dienstverlening - Zakelijke dienstverleningsactiviteiten - toegestaan

## 25.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op zakelijke dienstverleningsactiviteiten ter plaatse van de locatie 'Dienstverlening - Zakelijke dienstverleningsactiviteiten - toegestaan'.
b. Onder zakelijke dienstverleningsactiviteiten wordt verstaan:
    1. activiteiten ten behoeve van dienstverlening in de vorm van een zelfstandig kantoor;
    2. activiteiten gericht op en gerelateerd aan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte;
    3. opslag van materialen of voertuigen, uitsluitend voor zover dit gelet op de activiteiten genoemd onder 2 noodzakelijk is.

## 25.2 Zakelijke dienstverleningsactiviteiten - toegestaan

Zakelijke dienstverleningsactiviteiten zijn toegestaan tot een oppervlakte van 1.500 $m^2$ bvo.

# Artikel 26 Natuur - Activiteiten in de landschapszone - toegestaan

## 26.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten in de landschapszone ter plaatse van de locatie 'Natuur - Activiteiten in de landschapszone - toegestaan'.

## 26.2 Activiteiten in de landschapszone - toegestaan

De volgende activiteiten zijn toegestaan in de landschapszone:

a. extensieve dagrecreatieve activiteiten;
b. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:
    1. groen- en flora- en faunavoorzieningen;
    2. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
    3. voetpaden; en
    4. calamiteitenroutes.

# Artikel 27 Natuur - Activiteiten in de landschapszone - verbod

## 27.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten in de landschapszone ter plaatse van de locatie 'Natuur - Activiteiten in de landschapszone - verbod'.

## 27.2 Activiteiten in de landschapszone - verbod

De volgende activiteiten zijn verboden in de landschapszone:

a. het bemesten van gronden; en
b. het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen en biociden als bedoeld in de Wet gewasbeschermingsmiddelen en biociden.

# Artikel 28 Verkeer - Activiteiten in de openbare ruimte - toegestaan

## 28.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten in de openbare ruimte ter plaatse van de locatie 'Verkeer - Activiteiten in de openbare ruimte - toegestaan'.

## 28.2 Activiteiten in de openbare ruimte - toegestaan

De volgende activiteiten zijn toegestaan in de openbare ruimte:

a. het aanleggen, in gebruik nemen en in stand houden van:
    1. wegen, straten en paden, waaronder ontsluitingen en calamiteitenroutes;
    2. groenvoorzieningen; en
    3. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen; en
b. gebruik op een wijze die gelet op de inrichting van het terrein passend is.

# Hoofdstuk 4 Ondergeschikte gebruiksactiviteiten

# Artikel 29 Horeca-activiteiten - ondergeschikt - toegestaan

## 29.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op ondergeschikte horeca-activiteiten ter plaatse van de locatie 'Horeca-activiteiten - ondergeschikt - toegestaan'.
b. Onder ondergeschikte horeca-activiteiten wordt verstaan:
    1. horeca-activiteiten die ondergeschikt aan en ten dienste zijn van de ter plaatse toegestane gebruiksactiviteiten, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
        - activiteiten ten dienste van een bedrijf of instelling, gericht op het verstrekken van (eenvoudige) etenswaren en dranken aan de reguliere gebruikers van dat bedrijf of die instelling, zoals een kantine;
        - activiteiten ten dienste van de hoofdactiviteit (anders dan horeca), waar men een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdfunctie.

## 29.2 Horeca-activiteiten - ondergeschikt - toegestaan

Ondergeschikte horeca-activiteiten zijn toegestaan.

# Artikel 30 Laden en lossen - ondergeschikt - toegestaan

## 30.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op laden en lossen ter plaatse van de locatie 'Laden en lossen - ondergeschikt - toegestaan'.

## 30.2 Laden en lossen - ondergeschikt - toegestaan

Laden en lossen is toegestaan, als:

a. per bedrijf ten minste twee opstelplekken voor vrachtwagens op eigen terrein buiten de toegangspoort aanwezig zijn; en
b. wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot laden en lossen die zijn gesteld in bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan.

# Artikel 31 Parkeren op eigen terrein - ondergeschikt - toegestaan

## 31.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op parkeren op eigen terrein ter plaatse van de locatie 'Parkeren op eigen terrein - ondergeschikt - toegestaan'.

## 31.2 Parkeren op eigen terrein - ondergeschikt - toegestaan

Parkeren op eigen terrein is toegestaan als wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot parkeren die zijn gesteld in bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan.

# Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten

# Artikel 32 Algemene regels voor bouwactiviteiten

## 32.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen van bouwwerken ter plaatse van de locatie 'Algemene regels voor bouwactiviteiten'.

## 32.2 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.

## 32.3 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van gebouwen wordt alleen verleend als:
    1. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de functie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018' en de 'herschreven beleidsregel parkeernormen Almelo', zoals door het college vastgesteld op 9 februari 2021. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats;
    2. aangetoond wordt dat het voldoen aan de regels onder 1 door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    3. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien;
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a onder 2 en/of 3 mag het woon- en leefklimaat in de directe omgeving of de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig worden aangetast.
c. De ruimte voor het parkeren van motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen.
    1. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
        - bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed; en
        - bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

## 32.4 Laden en lossen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt alleen verleend als:
    1. bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de functie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor laden en lossen aan of in dat bouwwerk, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort;
    2. aangetoond wordt dat het voldoen aan de regels onder a door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    3. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a onder 2 en/of 3 mag het woon- en leefklimaat in de directe omgeving of de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig worden aangetast.

## 32.5 Aanvulling op artikel 22.27 sub a

Bij de toepassing van artikel 22.27 sub a van het plan moet ook worden voldaan aan de volgende regel:
a. de oppervlakte van een bodemgevoelig bijbehorend bouwwerk bedraagt niet meer dan 50 $m^2$.

# Artikel 33 Gebouw bouwen - vergunningplicht

## 33.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van gebouwen ter plaatse van de locatie 'Gebouw bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.

## 33.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een gebouw, alleen verleend als:

a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de aangegeven waarde ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
b. de voorgevelrooilijn van gebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone voorgevelrooilijn';
c. de afstand tot de zijdelingse en achterste bouwwerkperceelgrens minimaal 10 meter bedraagt;
d. wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die het beeldkwaliteitsplan zoals bedoeld in bijlage 4 stelt;
e. wordt aangetoond dat de benodigde compensatiemaatregelen op het gebied van ecologie worden genomen, zoals is opgenomen in bijlage 5 Lijst met compensatiemaatregelen ecologie.

## 33.3 Specifieke aanvraagvereisten

In aanvulling op artikel 22.35 van het plan worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van artikel 22.26 van het plan de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. beoogde routering van vrachtwagens van en naar de kavel; en
b. situatietekeningen waaruit blijkt waar de parkeerplaatsen op de kavel zijn gesitueerd.

## 33.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen in ieder geval voorschriften worden verbonden over:

a. de plaatsing en uitvoering van de entree van gebouwen, voor zover dat nodig is in verband met het voorkomen van windhinder.

# Artikel 34 Gebouw in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht

## 34.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van gebouwen in een waterstaatkundige functie ter plaatse van de locatie 'Gebouw in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.

## 34.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:

a. de bescherming van de waterstaatkundige functie.

## 34.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een gebouw in een waterstaatkundige functie, alleen verleend als:

a. het bouwwerk wordt gebouwd ten dienste van de bescherming en het beheer van de watergang;
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter; en
c. de inhoud niet meer bedraagt dan 36 $m^3$;
d. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, met dien verstande dat:
    1. het bouwwerk wordt gebouwd overeenkomstige de toegestane gebruiksactiviteit(en) op grond van hoofdstuk 3.

## 34.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan en bij toepassing van artikel 34.3, onder d van dit TAM-omgevingsplan wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de watergang.

## 34.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 35 Brug bouwen - vergunningplicht

## 35.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van een brug ter plaatse van de locatie 'Brug bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.
b. Bij de toepassing van dit artikel wordt geen toepassing gegeven aan artikel 36, 37 en 38.

## 35.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een brug, alleen verleend als:

a. de bouwhoogte van de brug niet meer bedraagt dan 15 meter;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen voor zover gelegen binnen de 'Belemmeringengebied buisleiding' en de veiligheid daarvan.

## 35.3 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan, voor het bouwen van een brug, wint het college schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder en de beheerder van de watergang.

## 35.4 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 36 Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht

## 36.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van een ander bouwwerk ter plaatse van de locatie 'Ander bouwwerk bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.
b. Bij de toepassing van dit artikel wordt rekening gehouden met het bepaalde in de artikelen 22.26, 22.27 en 22.28 van het plan.

## 36.2 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een ander bouwwerk, alleen verleend als:

a. de bouwhoogte niet meer bedraag dan 8 meter als het een vlaggen- of lichtmast betreft;
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter als het een erf- en terreinafscheiding betreft;
c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter als het een overig ander bouwwerk betreft die niet valt onder sub a of b;
d. wordt voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die het beeldkwaliteitsplan zoals bedoeld in bijlage 4 stelt.

## 36.3 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 37 Ander bouwwerk in belemmeringengebiedbuisleiding bouwen - vergunningplicht

## 37.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van een ander bouwwerk in een belemmeringengebied buisleiding ter plaatse van de locatie 'Ander bouwwerk in belemmeringengebied buisleiding bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.
b. Bij de toepassing van dit artikel wordt rekening gehouden met het bepaalde in de artikelen 22.26, 22.27 en 22.28 van het plan.

## 37.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de veiligheid van de ondergrondse leiding.

## 37.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een ander bouwwerk in het belemmeringengebied buisleiding, alleen verleend als:
a. het bouwwerk wordt gebouwd ten dienste van de aanleg, instandhouding of bescherming van de ondergrondse leidingen; en
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, met dien verstande dat:
    1. het bouwwerk wordt gebouwd overeenkomstige de toegestane gebruiksactiviteit(en) op grond van hoofdstuk 3; en
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de leidingen en de veiligheid daarvan.

## 37.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan en bij toepassing van artikel 37.3, onder c, van dit TAM-omgevingsplan wint het college schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## 37.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 38 Ander bouwwerk in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht

## 38.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van een ander bouwwerk ten behoeve van de waterstaatkundige functie ter plaatse van de locatie 'Ander bouwwerk in waterstaatkundige functie bouwen - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan.
b. Bij de toepassing van dit artikel wordt rekening gehouden met het bepaalde in de artikelen 22.26, 22.27 en 22.28 van het plan.

## 38.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van de waterstaatkundige functie.

## 38.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van een ander bouwwerk in een waterstaatkundige functie, alleen verleend als:
a. het bouwwerk wordt gebouwd ten dienste van de bescherming en het beheer van de watergang; en
b. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 meter;
c. van het bepaalde onder a kan worden afgeweken, met dien verstande dat:
    1. het bouwwerk wordt gebouwd overeenkomstige de toegestane gebruiksactiviteit(en) op grond van hoofdstuk 3.

## 38.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan en bij toepassing van artikel 38.3, onder c van dit TAM-omgevingsplan wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de watergang.

## 38.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 39 Bouwactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

## 39.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken ter plaatse van de locatie 'Bouwactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan en de artikelen 33, 34, 35, 36, 37 en 38 van dit TAM-omgevingsplan.
b. De regels in dit artikel zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken als:
    1. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 $m^2$ en minder diep steekt dan 0,4 meter.

## 39.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

## 39.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van bouwwerken in hoog archeologisch waardevol gebied, alleen verleend als:
a. een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd waarbij ten minste het aantal boringen per hectare zijn gezet als de ter plaatse aangegeven waarde (uitgedrukt in boringen/ha); en
b. aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

## 39.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wint het college schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

## 39.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 40 Bouwactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

## 40.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken ter plaatse van de locatie 'Bouwactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van het plan en het bepaalde in de artikelen 33, 34, 35, 36, 37 en 38 van dit TAM-omgevingsplan.
b. De regels in dit artikel zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken als:
    1. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
    2. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 $m^2$ en minder diep steekt dan 0,4 meter.

## 40.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

## 40.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wordt, voor het bouwen van bouwwerken in hoog archeologisch waardevol gebied, alleen verleend als:
a. een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd waarbij ten minste het aantal boringen per hectare zijn gezet als de ter plaatse aangegeven waarde (uitgedrukt in boringen/ha); en
b. aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

## 40.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan wint het college schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

## 40.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 22.26 van het plan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Hoofdstuk 6 Aanlegactiviteiten

# Artikel 41 Algemene regels voor aanlegactiviteiten

## 41.1 Toepassingsbereik

1. De regels in dit artikel zijn van toepassing op aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'Algemene regels voor aanlegactiviteiten'.
2. Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in dit artikel wordt verstaan:
   a. het uitvoeren van werken of werkzaamheden.

## 41.2 Aanlegactiviteiten algemeen - toegestaan

a. Aanlegactiviteiten die in overeenstemming zijn met de gebruiksactiviteiten zoals omschreven in dit TAM-omgevingsplan zijn toegestaan, tenzij specifieke regels gelden op grond van hoofdstuk 6 van dit TAM-omgevingsplan. In dat geval moet worden voldaan aan de specifieke regels die gelden voor de desbetreffende aanlegactiviteit.
b. In afwijking van de specifieke regels op grond van hoofdstuk 6, is het toegestaan aanlegactiviteiten uit te voeren voor zover de activiteiten het normale onderhoud en beheer betreffen.

## 41.3 Tussentijdse inspecties en eindinspectie

a. Met het oog op de naleving van de bepalingen van artikel 44 en 46 vinden inspecties plaats.
b. In het bijzonder met het oog op de overdracht van openbare voorzieningen in beheer aan de gemeente vinden zowel tussentijds als direct voorafgaande aan deze overdracht inspecties plaats:
   1. voor wat betreft het bouwrijp maken, conform bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan; en
   2. voor wat betreft de inrichting van de openbare ruimte, conform bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan en bijlage 6 Handboek Inrichting Openbare Ruimte.
c. Inspecteurs van de gemeente hebben te allen tijde vrije toegang tot het kostenverhaalsgebied inclusief de uitgeefbare gronden.

# Artikel 42 Aanleggen van de landschapszone - vergunningplicht

## 42.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het aanleggen van de landschapszone ter plaatse van de locatie 'Aanleggen van de landschapszone - vergunningplicht'.

## 42.2 Aanleggen van de landschapszone - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de landschapszone aan te leggen.

## 42.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.2 wordt alleen verleend als:

a. de landschapszone die wordt aangelegd minimaal 40 meter breed is;
b. de landschapszone over de gehele lengte van de landschapszone wordt voorzien van een landschappelijke wal van minimaal 2,5 meter hoog;
c. de landschappelijke wal wordt voorzien van opgaande beplanting;
d. alleen gebruik wordt gemaakt van inheemse soorten;
e. wordt aangetoond dat bestaande bomen zo veel mogelijk worden behouden bij de aanleg van de landschapszone;
f. voldoende ruimte binnen de landschapszone wordt ingericht voor voorzieningen voor waterberging waarbij wordt voldaan aan de maatvoering en de uitvoering van de waterberging zoals is vastgelegd in bijlage 7 Waterhuishoudkundig plan;
g. voldoende ruimte binnen de landschapszone wordt ingericht voor maatregelen of voorzieningen ten behoeve van natuurcompensatie en natuurontwikkeling waarbij wordt voldaan aan de eisen zoals zijn vastgelegd in bijlage 8 Activiteitenplan;
h. voldoende ruimte binnen de landschapszone wordt ingericht voor het realiseren van een (onverhard) wandelpad;
i. de landschapszone wordt groen ingericht waarbij het inrichtingsplan in bijlage 9 richtinggevend is.

## 42.4 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 42.2 van dit TAM-omgevingsplan wint het college, afhankelijk van de locatie en de aard van de voorgenomen ingreep, schriftelijk advies in bij het bestuur van Plaatselijk Belang Rectum Ypelo, Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek, Landschap Overijssel en een deskundig ecoloog.

# Artikel 43 Bouwrijp maken van gronden - toegestaan

## 43.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwrijp maken van gronden ter plaatse van de locatie 'Bouwrijp maken van gronden - toegestaan'.
b. Onder bouwrijp maken van gronden wordt verstaan:
   1. het geschikt maken van de grond voor bebouwing.

## 43.2 Bouwrijp maken van gronden - toegestaan

Het is toegestaan gronden bouwrijp te maken als deze werkzaamheden door of in opdracht van de gemeente Almelo worden uitgevoerd.

# Artikel 44 Bouwrijp maken van gronden - vergunningplicht

## 44.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het bouwrijp maken van gronden ter plaatse van de locatie 'Bouwrijp maken van gronden - vergunningplicht', tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 43.
b. Onder bouwrijp maken van gronden wordt verstaan:
    1. het geschikt maken van de grond voor bebouwing.

## 44.2 Bouwrijp maken van gronden - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden bouwrijp te maken.

## 44.3 Specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 44.2 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een plan van aanpak voor zover dat geen betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte;
b. een bestek gebaseerd op het plan van aanpak voor zover dat geen betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte.

## 44.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 44.2 wordt alleen verleend als:

a. de activiteit in overeenstemming is met de eisen gesteld in bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan en bijlage 6 Handboek Inrichting Openbare Ruimte; en
b. de voorgestelde wijze van uitvoering van de activiteit niet in strijd is met de Europese aanbestedingsrichtlijn voor overheidsopdrachten 2014/23/EU45 of het gestelde bij of krachtens de Aanbestedingswet 2012.

## 44.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 44.2 kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 45 Woonrijp maken van gronden - toegestaan

## 45.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het woonrijp maken van gronden ter plaatse van de locatie 'Woonrijp maken van gronden - toegestaan'.
b. Onder woonrijp maken van gronden wordt verstaan:
    1. het naar de definitieve vorm inrichten van de openbare ruimte, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

## 45.2 Woonrijp maken van gronden - toegestaan

Het is toegestaan gronden woonrijp te maken als deze werkzaamheden door of in opdracht van de gemeente Almelo worden uitgevoerd.

# Artikel 46 Woonrijp maken van gronden - vergunningplicht

## 46.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het woonrijp maken van gronden ter plaatse van de locatie 'Woonrijp maken van gronden - vergunningplicht', tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 45.
b. Onder woonrijp maken van gronden wordt verstaan:
    1. het naar de definitieve vorm inrichten van de openbare ruimte, voor zover nodig ook nadat de bebouwing is voltooid.

## 46.2 Woonrijp maken van gronden - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden woonrijp te maken.

## 46.3 Specifieke aanvraagvereisten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.2 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een plan van aanpak voor zover dat betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte;
b. een bestek gebaseerd op het plan van aanpak voor zover dat betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte; en
c. een aanbestedingsdocument.

## 46.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.2 wordt alleen verleend als:
a. de activiteit in overeenstemming is met de eisen gesteld in bijlage 4 Beeldkwaliteitsplan en bijlage 6 Handboek Inrichting Openbare Ruimte; en
b. de voorgestelde wijze van uitvoering van de activiteit niet in strijd is met de Europese aanbestedingsrichtlijn voor overheidsopdrachten 2014/23/EU45 of het gestelde bij of krachtens de Aanbestedingswet 2012.

## 46.5 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 46.2 kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 47 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding - vergunningplicht

## 47.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten in een belemmeringengebied buisleiding ter plaatse van de locatie 'Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding - vergunningplicht'.
b. Onder aanlegactiviteiten wordt verstaan:
    1. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
    2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding en ophoging;
    3. het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) ander dan normaal spit- en ploegwerk;
    4. diepploegen;
    5. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
    6. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
    7. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
    8. het indrijven van voorwerpen in de bodem; en
    9. overige activiteiten die van invloed kunnen zijn op de integriteit en werking van de buisleiding, met uitzondering van graafwerkzaamheden als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten.

## 47.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de veiligheid van de ondergrondse leiding.

## 47.3 Aanlegactiviteiten in belemmeringengebied buisleiding - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten uit te voeren in een belemmeringengebied buisleiding.

## 47.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.3 wordt alleen verleend als:
a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding als gevolg van het uitvoeren van de aanlegactiviteiten of de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan.

## 47.5 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.3 wint het college schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

## 47.6 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 47.3 kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 48 Aanlegactiviteiten in waterstaatkundige functie - vergunningplicht

## 48.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het uitvoeren van aanlegactiviteiten in een waterstaatkundige functie ter plaatse van de locatie 'Aanlegactiviteiten in waterstaatkundige functie - vergunningplicht'.
b. Onder aanlegactiviteiten wordt verstaan:
    1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
    2. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
    3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
    4. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

## 48.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van de waterstaatkundige functie.

## 48.3 Aanlegactiviteiten in waterstaatkundige functie - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning aanlegactiviteiten uit te voeren in een waterstaatkundige functie.

## 48.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 48.3 wordt alleen verleend als:
a. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat waterbeheer of de waterstaatkundige functie als gevolg van het uitvoeren van de aanlegactiviteiten of de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan.

## 48.5 Inwinnen advies

Voordat door het college wordt besloten over de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 48.3 wint het college schriftelijk advies in bij de beheerder van de watergang.

## 48.6 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 48.3 kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 49 Aanlegactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

## 49.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'Aanlegactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in de artikelen 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48 van dit TAM-omgevingsplan.
b. Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in dit artikel wordt niet verstaan:
    1. het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
    2. het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; en
    3. werken en werkzaamheden die zijn gericht op archeologisch onderzoek.

## 49.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

## 49.3 Aanlegactiviteiten in hoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:
a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 2.500 $m^2$, waartoe worden gerekend:
    1. ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
    2. aanleggen van straten, parkeerplaatsen en overige infrastructuur;
    3. (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; en
    4. aanleggen van drainage;
b. verlagen van het waterpeil;
c. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; en
e. werken met opsporingsapparatuur (waaronder metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.

## 49.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 49.3 wordt alleen verleend als:
a. een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd waarbij ten minste het aantal boringen per hectare zijn gezet als de ter plaatse aangegeven waarde (uitgedrukt in boringen/ha); en
b. aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

## 49.5 Specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 49.3 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een archeologisch onderzoek.

## 49.6 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 49.3 van dit TAM-omgevingsplan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Artikel 50 Aanlegactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

## 50.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op aanlegactiviteiten ter plaatse van de locatie 'Aanlegactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht' en geldt als aanvulling op het bepaalde in de artikelen 42, 43, 44, 45, 46, 47 en 48 van dit TAM-omgevingsplan.
b. Onder aanlegactiviteiten als bedoeld in dit artikel wordt niet verstaan:
    1. het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
    2. het uitvoeren van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen; en
    3. werken en werkzaamheden die zijn gericht op archeologisch onderzoek.

## 50.2 Oogmerk

De regels in dit artikel zijn gesteld met het oog op:
a. de bescherming van aanwezige archeologische waarden.

## 50.3 Aanlegactiviteiten in middelhoog archeologisch waardevol gebied - vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende aanlegactiviteiten te verrichten:
a. grondwerkzaamheden dieper dan 0,4 meter en met een oppervlakte groter dan 5.000 $m^2$, waartoe worden gerekend:
    1. ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden;
    2. aanleggen van straten, parkeerplaatsen en overige infrastructuur;
    3. (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren; en
    4. aanleggen van drainage;
b. verlagen van het waterpeil;
c. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
d. aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur; en
e. werken met opsporingsapparatuur (waaronder metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relicten.

## 50.4 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 50.3 wordt alleen verleend als:
a. een archeologisch booronderzoek is uitgevoerd waarbij ten minste het aantal boringen per hectare zijn gezet als de ter plaatse aangegeven waarde (uitgedrukt in boringen/ha); en
b. aangetoond is dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

## 50.5 Specifieke aanvraagvereisten

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 50.3 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een archeologisch onderzoek.

## 50.6 Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 50.3 van dit TAM-omgevingsplan kunnen voorschriften worden verbonden.

# Hoofdstuk 7 Milieuaspecten van activiteiten

# Artikel 51 Geur door activiteiten

## 51.1 Toepassingsbereik

a. De regels in dit artikel zijn van toepassing op het verrichten van activiteiten die geurhinder veroorzaken ter plaatse van de locatie 'Geur door activiteiten'.
b. De regels in dit artikel zijn niet van toepassing op geur door:
    1. het exploiteren van zuiveringstechnische werken;
    2. het houden van landbouwhuisdieren of andere agrarische activiteiten; en
    3. het houden van paarden en pony's voor het berijden daarvan.

## 51.2 NTA9065

Op het bepalen van geur door activiteiten is de Nederlandse technische afspraak NTA9065 van juni 2023, of een opvolgende versie, van toepassing.

## 51.3 Geurruimte

Bij het verrichten van een activiteit is de geur niet meer dan de waarden zoals opgenomen in onderstaande tabel. De waarden gelden op de in de tabel aangegeven afstand van de grens van de locatie waar de activiteit wordt verricht.

| Afstand | Geurnorm als 98-percentiel | Geurnorm als 99,9-percentiel |
|---|---|---|
| 100 meter | 0,15 $OU_E/m^3$ | 0,60 $OU_E/m^3$ |

# Artikel 52 Geluid door activiteiten

## 52.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten die geluid veroorzaken ter plaatse van de locatie 'Geluid door activiteiten' en geldt als afwijking op het bepaalde in artikel 22.63 van het plan.

## 52.2 Voorkomen of beperken van geluidhinder

Bij het verrichten van een activiteit bedraagt de gemiddelde emissie van geluid ter plaatse van de locatie ‘Geluid door activiteiten’ niet meer dan de ter plaatse aangegeven waarde (uitgedrukt in dB(A)/$m^2$).

# Artikel 53 Buiten beschouwing laten van geluidbronnen

## 53.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten die geluid veroorzaken ter plaatse van de locatie 'Buiten beschouwing laten van geluidbronnen' en geldt als afwijking op het bepaalde in artikel 22.70, eerste lid, sub b tot en met e, van het plan.

## 53.2 Buiten beschouwing laten van geluidbronnen

Bij het bepalen van de geluidniveaus, bedoeld in de artikelen 22.63 tot en met 22.69 en 22.71 van het plan, blijft buiten beschouwing:

a. onversterkt menselijk stemgeluid, tenzij het muziekgeluid is of daarmee is vermengd.

# Artikel 54 Lichthinder door activiteiten

## 54.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op activiteiten die licht uitstralen ter plaatse van de locatie 'Lichthinder door activiteiten'.

## 54.2 Grenswaarden maximaal toelaatbare hoeveelheid licht armaturen van de buitenverlichting

De maximale lichtsterkte van armaturen van de buitenverlichting of delen van samengestelde armaturen van de buitenverlichting in de richting van woningen mag niet meer bedragen dan de in de volgende tabel aangegeven waarden.

| Licht-technische parameter | E-zone | Tijdsperiode | | Armatuurgroepen in $A_p$ in m² | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | $0 < A_p \leq 0{,}002$ | $0{,}002 < A_p \leq 0{,}01$ | $0{,}01 < A_p \leq 0{,}03$ | $0{,}03 < A_p \leq 0{,}13$ | $0{,}13 < A_p \leq 0{,}5$ | $A_p > 0{,}5$ |
| Maximale lichtsterkte armatuur (I in cd) | E2 | Dag en avond | *Ondergrens* | 2500 < 0,74*d* < 7500 | 2500 < 1,69*d* < 7500 | 2500 < 3,25*d* < 7500 | 2500 < 6,50*d* < 7500 | 2500 < 13*d* < 7500 | 7500 |
| | | | *Bovengrens* | | | | | | |
| | | Nacht | | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Opmerking 1 | *d* is de afstand tussen de woning en de armatuur in meter. | | | | | | | | |
| Opmerking 2 | $A_p$ is de schijnbare oppervlakte van de armatuur, gezien vanuit de woning. | | | | | | | | |
| Opmerking 3 | Een lichtsterkte van 0 candela kan alleen worden gerealiseerd bij een volledige cut-off buiten de ontworpen richtingen. | | | | | | | | |
| Opmerking 4 | De dag en avond-periode duurt van 07:00u – 23:00u en de nachtperiode duurt van 23:00u-07:00u. | | | | | | | | |

## 54.3 Grenswaarden maximaal toelaatbare hoeveelheid licht ULR

De maximale hoeveelheid licht die door een armatuur of lamp rechtstreeks naar boven wordt uitgestraald, ten opzichte van de totale hoeveelheid uitgestraald licht mag niet meer bedragen dan de in de volgende tabel aangegeven waarden.

| Lichttechnische parameter | E-zone |
|---|---|
| | E2 |
| Upward Light Ratio (ULR) *) | 0,025 |

*) de ULR is alleen rekenkundig te bepalen en in de praktijk niet meettechnisch te toetsen

## 54.4 Grenswaarden Lgr voor de maximaal toegestane oppervlakteluminantie

De maximaal toegestane oppervlakteluminantie van het aangestraalde of lichtuitstralende deel van de gevel van het bedrijfsgebouw mag niet meer bedragen dan de in de volgende tabel aangegeven waarden en gelden alleen bij afwezigheid van daglicht.

| Oppervlakte | Lichttechnische parameter $L_{gr}$ in cd/m² voor de zone E2 |
|---|---|
| Luminantie geveldeel met oppervlak < 0,4 m² | 500 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 0,4 – < 2 m² | 300 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 2 – < 5 m² | 200 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 5 – < 10 m² | 150 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 10 – < 20 m² | 100 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 20 – < 50 m² | 75 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak 500 – < 100 m² | 50 |
| Luminantie geveldeel met oppervlak ≥ 100 m² | 5 |

# Artikel 55 Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen - verbod

## 55.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het toevoegen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen ter plaatse van de locatie 'Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen - verbod'.

## 55.2 Toevoegen van geluidgevoelige gebouwen - verbod

Het is verboden nieuwe geluidgevoelige gebouwen toe te voegen.

# Artikel 56 Realiseren van waterberging - gebod

## 56.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op het realiseren van waterberging ter plaatse van de locatie 'Realiseren van waterberging - gebod'.

## 56.2 Realiseren van waterberging - gebod

a. Per bedrijfskavel moet 30 mm waterberging worden gerealiseerd voordat de gronden in gebruik worden genomen overeenkomstig de toegestane gebruiksactiviteit(en) op grond van hoofdstuk 3.
b. De gerealiseerde waterberging moet in stand worden gehouden.

# Hoofdstuk 8 Financiële bepalingen

# Artikel 57 Fasering van het kostenverhaalsgebied

## 57.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel gaan over fasering en zijn van toepassing ter plaatse van de locatie 'Fasering van het kostenverhaalsgebied'.

## 57.2 Fasering in tijd

Voor de ontwikkeling van de deelgebieden in fasen geldt de fasering in tijd volgens onderstaande faseringstabel.

| **Deelgebied** | **Periode verlening omgevingsvergunningen voor bouwen** |
|---|---|
| Fase 1a - brug en toeleidende weg | 1/1/2025 – 31/12/2027 |
| Fase 1b - randzone | 1/1/2026 – 31/12/2038 |
| Fase 2 - bouwfase | 1/1/2027 – 31/12/2034 |
| Fase 3 - bouwfase | 1/1/2035 – 31/12/2038 |

# Artikel 58 Kostenverhaalregels XL Businesspark 2

## 58.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel gaan over kostenverhaal en zijn van toepassing ter plaatse van de locatie 'Kostenverhaalregels XL Businesspark 2'.

## 58.2 Aanvraag kostenverhaalsbeschikking

Bij de aanvraag voor een kostenverhaalsbeschikking worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een lijst met soort en aantal kostenverhaalsplichtige activiteiten die zullen worden uitgevoerd;
b. de locatie waar deze activiteiten worden uitgevoerd; en
c. een opgave van de kosten van zelf verrichte werkzaamheden, blijkend uit facturen. De opgave wordt ingedeeld volgens bijlage **1 Lijst met werken, werkzaamheden en maatregelen.**

## 58.3 Aanspraak op vergoeding kosten werken, werkzaamheden en maatregelen

a. Degene die in het kostenverhaalsgebied werken, werkzaamheden en maatregelen verricht nadat de aanvraag voor een kostenverhaalsbeschikking voor het geheel van zijn eigendommen is ingediend, kan verzoeken om een vergoeding voor de door hem gemaakte kosten voor zover die kosten niet reeds in mindering zijn gebracht op de bruto kostenverhaalsbijdrage in de kostenverhaalsbeschikking.
b. De vergoeding wordt, voor wat betreft de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte, geweigerd als:
    1. de gemeente de oplevering van de ingerichte openbare ruimte niet heeft goedgekeurd; en
    2. tussen gemeente en aanvrager geen overeenkomst tot stand is gekomen over het beheer of de koop en verkoop van de grond van die openbare ruimte.
c. Bij het verzoek om vergoeding wordt een opgave van de kosten van de verrichte werken, werkzaamheden en maatregelen, blijkend uit facturen gedaan. De opgave wordt ingedeeld volgens bijlage 1 Lijst met werken, werkzaamheden en maatregelen.
d. De vergoeding is niet hoger dan de bedragen die voor de betreffende werken, werkzaamheden en maatregelen in de kostenverhaalsregels van het betreffende kostenverhaalsgebied zijn opgenomen.

## 58.4 Behandeltermijn en tijdstip indiening verzoek om eindafrekening

Burgemeester en wethouders stellen eindafrekeningen op verzoek, als bedoeld in artikel 13.20, vierde lid, van de Omgevingswet, eenmaal per jaar vast uiterlijk op 15 december. Verzoeken om een eindafrekening dienen tenminste 8 weken voor die datum te worden ingediend.

## 58.5 Eindafrekening en indieningsvereisten verzoek om eindafrekening

### 58.5.1 Eindafrekening

a. Binnen 12 weken na uitvoering van voor de in het kostenverhaalsgebied voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders bij beschikking een eindafrekening van het kostenverhaal in het kostenverhaalsgebied vast.
b. Wanneer na het moment van eindafrekening nog niet voor alle bouwactiviteiten kostenverhaalsbeschikkingen zijn aangevraagd, maar daarna worden aangevraagd, wordt de verschuldigde geldsom geacht samen te vallen met het bedrag van de onder c bedoelde herberekening op het onder a bedoelde moment. Het besluit tot eindafrekening houdt in die gevallen in dat er geen sprake is van een terugbetaling.
c. Bij de eindafrekening wordt de kostenverhaalsbijdrage, zoals betaald op basis van de kostenverhaalsbeschikking, herberekend op grond van de totale werkelijk gerealiseerde kosten na uitvoering van de voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen. Ingeval van terugbetaling

wordt 1,30% rente gerekend over het terug te betalen bedrag.

d. Bij de eindafrekening wordt uitgegaan van de eenheden en relatieve gewichten die zijn gehanteerd bij de kostenverhaalsbeschikking.
e. Bij de eindafrekening wordt een vergelijking gemaakt tussen enerzijds het programma aan bouwactiviteiten zoals dat in het omgevingsplan was opgenomen ten tijde van de eindafrekening en anderzijds het programma aan bouwactiviteiten zoals dat gehanteerd is bij het verlenen van de kostenverhaalsbeschikking.

### 58.5.2 Indieningsvereisten verzoek om eindafrekening

Bij het verzoek worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een kopie van de kostenverhaalsbeschikking;
b. een opgave van de kosten van zelf verrichte werkzaamheden blijkend uit facturen. De opgave wordt ingedeeld volgens de voor het kostenverhaalsgebied vastgestelde lijst met werken, werkzaamheden en maatregelen;
c. een bewijs dat verzoeker recht heeft op de terugbetaling, als een ander dan degene namens wie betaald is, het verzoek doet; en
d. naam, adres, telefoonnummer en rekeningnummer van verzoeker.

## 58.6 Tijdvak voor het kostenverhaal

Voor het kostenverhaalsgebied geldt een tijdvak van een periode van vijftien jaren, welk tijdvak ingaat op de prijspeildatum van 1 januari 2024.

## 58.7 Opbrengsten

De opbrengsten worden geraamd op het bedrag conform de hierna opgenomen tabel:

*Tabel 1: Grondopbrengsten*

| | m² uitgeefbaar | grondprijs per m² bvo | grondprijs per m² | Grondopbrengsten |
|---|---|---|---|---|
| Maakinstustrie | 473.667 | € 210 | € 210 | € 99.469.976 |
| Maakindustrie / logistiek | 104.010 | € 210 | € 210 | € 21.842.196 |
| Maakindustrie zicht | 100.126 | € 230 | € 230 | € 23.029.088 |
| Logistiek | 84.194 | € 220 | € 220 | € 18.522.614 |
| **Totaal** | **761.997** | | | **€ 162.863.874** |

Per eigendom zijn de opbrengsten verdeeld conform de hierna opgenomen tabel:

*Tabel 2: Grondopbrengsten per eigendom*

| Eigenaar | Eigendom | Fase | Maakinstustrie | Maakindustrie / logistiek | Maakindustrie zicht | Logistiek | Grondopbrengsten |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eigenaar 1. | 1.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 5.528 m² | € 1.216.141 |
| Eigenaar 1. | 1.1 | FASE 2 | 0 m² | 3.834 m² | 0 m² | 0 m² | € 805.092 |
| Eigenaar 1. | 1.1 | FASE 2 | 5.126 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.076.405 |
| Eigenaar 1. | 1.1 | FASE 3 | 4.162 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 874.041 |
| Eigenaar 2 | 2 | FASE 2 | 16.722 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 3.511.586 |
| Eigenaar 3 | 3 | FASE 2 | 0 m² | 13.935 m² | 0 m² | 0 m² | € 2.926.422 |
| Eigenaar 3 | 3 | FASE 2 | 1.086 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 228.161 |
| Eigenaar 3 | 3 | FASE 3 | 63.733 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 13.383.872 |
| Eigenaar 4 | 4 | FASE 2 | 3.801 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 798.279 |
| Eigenaar 5 | 5 | FASE 2 | 5.940 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.247.334 |
| Eigenaar 10 | 10.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 3.334 m² | € 733.411 |
| Eigenaar 10 | 10.1 | FASE 3 | 200 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 41.999 |
| Eigenaar 10 | 10.2 | FASE 3 | 39.419 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 8.278.054 |
| Eigenaar 11 | 11 | FASE 2 | 485 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 101.813 |
| Eigenaar 12 | 12 | FASE 2 | 27.013 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 5.672.656 |
| Eigenaar 13 | 13 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 895 m² | € 196.906 |
| Eigenaar 13 | 13 | FASE 2 | 0 m² | 64 m² | 0 m² | 0 m² | € 13.335 |
| Eigenaar 13 | 13 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 2.275 m² | 0 m² | € 523.199 |
| Eigenaar 14 | 14 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 2.029 m² | € 446.379 |
| Eigenaar 15 | 15 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 727 m² | € 160.044 |
| Eigenaar 15 | 15 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 6.486 m² | 0 m² | € 1.491.773 |
| Eigenaar 16 | 16.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 26.440 m² | 0 m² | € 6.081.219 |
| Eigenaar 16 | 16.2 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 20 m² | 0 m² | € 4.619 |
| Eigenaar 17 | 17.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 4.400 m² | € 967.936 |
| Eigenaar 18 | 18 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 16.685 m² | € 3.670.637 |
| Eigenaar 18 | 18 | FASE 2 | 0 m² | 3.195 m² | 0 m² | 0 m² | € 670.860 |
| Eigenaar 18 | 18 | FASE 3 | 6.960 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.461.573 |
| Eigenaar 20 | 20 | FASE 3 | 58.771 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 12.341.817 |
| Eigenaar 23 | 23 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 9.728 m² | 0 m² | € 2.237.488 |
| Eigenaar 24 | 24 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 2.594 m² | 0 m² | € 596.578 |
| Eigenaar 25 | 25 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 1.860 m² | 0 m² | € 427.735 |
| Eigenaar 26 | 26 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 14.224 m² | 0 m² | € 3.271.558 |
| Eigenaar 27 | 27.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 32.782 m² | 0 m² | € 7.539.829 |
| Eigenaar 27 | 27.2 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 44.380 m² | € 9.763.647 |
| Eigenaar 27 | 27.2 | FASE 2 | 0 m² | 5.644 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.185.186 |
| Eigenaar 28 | 28 | FASE 2 | 28.116 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 5.904.267 |
| Eigenaar 30 | 30 | FASE 3 | 5.414 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.136.942 |
| Eigenaar 31 | 31.1 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 3.718 m² | 0 m² | € 855.091 |
| Eigenaar 31 | 31.2 | FASE 2 | 20.224 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 4.247.051 |
| Eigenaar 31 | 31.3 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 3.782 m² | € 831.938 |
| Eigenaar 31 | 31.3 | FASE 2 | 0 m² | 28.904 m² | 0 m² | 0 m² | € 6.069.806 |
| Eigenaar 31 | 31.3 | FASE 2 | 13.634 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 2.863.174 |
| Eigenaar 32 | 32.1 | FASE 2 | 0 m² | 14.362 m² | 0 m² | 0 m² | € 3.016.098 |
| Eigenaar 32 | 32.1 | FASE 2 | 90.577 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 19.021.084 |
| Eigenaar 32 | 32.1 | FASE 3 | 10 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 2.132 |
| Eigenaar 32 | 32.2 | FASE 2 | 0 m² | 31.694 m² | 0 m² | 0 m² | € 6.655.789 |
| Eigenaar 32 | 32.2 | FASE 2 | 1.304 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 273.806 |
| Eigenaar 32 | 32.3 | FASE 3 | 2.967 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 623.075 |
| Eigenaar 33 | 33.1 | FASE 2 | 37.870 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 7.952.791 |
| Eigenaar 33 | 33.1 | FASE 3 | 30.222 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 6.346.699 |
| Eigenaar 33 | 33.2 | FASE 2 | 8.388 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 1.761.470 |
| Eigenaar 34 | 34.2 | FASE 2 | 513 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 107.727 |
| Eigenaar 34 | 34.3 | FASE 3 | 498 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 104.549 |
| Eigenaar 34 | 34.4 | FASE 2 | 0 m² | 770 m² | 0 m² | 0 m² | € 161.748 |
| Eigenaar 34 | 34.4 | FASE 2 | 512 m² | 0 m² | 0 m² | 0 m² | € 107.618 |
| Eigenaar 34 | 34.5 | FASE 2 | 0 m² | 0 m² | 0 m² | 2.434 m² | € 535.575 |
| Eigenaar 34 | 34.5 | FASE 2 | 0 m² | 1.609 m² | 0 m² | 0 m² | € 337.860 |
| **Totaal** | | | **473.667 m²** | **104.010 m²** | **100.126 m²** | **84.194 m²** | **€ 162.863.874** |

## 58.8 Inbrengwaarde inclusief waarden van gronden en te slopen opstallen

De inbrengwaarden van de gronden met de daarop eventueel te slopen opstallen in het kostenverhaalsgebied zijn geraamd op de bedragen zoals opgenomen in de volgende tabel in de onderdelen:

a. waarde van gronden en te slopen opstallen;
b. kosten vrijmaken van rechten, etc.;
c. kosten van sloop en verwijdering/verplaatsing opstallen, obstakels; en
d. saneringskosten en kosten van grondwerk.

*Tabel 3: Inbrengwaarde*

| Eigenaar | Eigendom | Oppervlakte getaxeerd | Inbrengwaarde gronden en opstallen | Vrijmaken van rechten | Sloop kosten | Saneings kosten | Grondwerk | Totaal inbreng waarde excl. saneringskosten |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Eigenaar 1 | 1.1 | 27778 | € 791.673 | | € 625.000 | | € 66.921 | € 1.483.594 |
| Eigenaar 1 | 1.2 | 4305 | € 122.693 | | € - | | € 46.412 | € 169.105 |
| Eigenaar 2 | 2 | 16725 | € 476.663 | | € - | | € 62.053 | € 538.715 |
| Eigenaar 3 | 3 | 101365 | € 3.667.653 | | € - | | € 50.387 | € 3.718.039 |
| Eigenaar 4 | 4 | 8360 | € 1.165.585 | | € 135.244 | | € 202.436 | € 1.503.265 |
| Eigenaar 5 | 5 | 29915 | € 852.578 | | € 96.911 | | € 168.703 | € 1.118.191 |
| Eigenaar 6 | 6.1 | 7535 | € 393.748 | | € - | | € 13.153 | € 406.901 |
| Eigenaar 6 | 6.2 | 16035 | € 436.998 | | € - | | € 771.555 | € 1.228.552 |
| Eigenaar 7 | 7 | 32383 | € 922.973 | | € 119.525 | | € 46.019 | € 1.088.517 |
| Eigenaar 8 | 8 | 46147 | € 1.315.190 | | € - | | € 71.906 | € 1.387.096 |
| Eigenaar 9 | 9 | 1495 | € 650.000 | | € - | | € 40.358 | € 690.358 |
| Eigenaar 10 | 10.1 | 3335 | € 95.048 | | € 12.500 | | € 2.421 | € 109.969 |
| Eigenaar 10 | 10.2 | 75820 | € 2.160.870 | | € - | | € 477.214 | € 2.638.084 |
| Eigenaar 11 | 11 | 485 | € 375.000 | | € - | | € 5.869 | € 380.869 |
| Eigenaar 12 | 12 | 27245 | € 1.280.065 | | € 143.981 | | € 327.018 | € 1.751.064 |
| Eigenaar 13 | 13 | 14995 | € 1.470.358 | | € 25.000 | | € 10.835 | € 1.506.193 |
| Eigenaar 14 | 14 | 2995 | € 1.028.358 | | € 63.700 | | € 769 | € 1.092.826 |
| Eigenaar 15 | 15 | 14990 | € 1.170.215 | | € 62.441 | | € 27.539 | € 1.260.195 |
| Eigenaar 16 | 16.1 | 28255 | € 2.493.643 | | € 48.631 | | € 24.563 | € 2.566.837 |
| Eigenaar 16 | 16.2 | 20 | € 370 | | € 192.800 | | € 8.807 | € 202.177 |
| Eigenaar 17 | 17.1 | 4480 | € 595.680 | | € - | | € 78.520 | € 674.200 |
| Eigenaar 17 | 17.2 | 3832 | € 109.212 | | € 54.419 | | € 320.086 | € 483.717 |
| Eigenaar 18 | 18 | 43090 | € 1.814.315 | | € - | | € 243 | € 1.814.558 |
| Eigenaar 19 | 19 | 165 | € 4.703 | | € 222.164 | | € 53.263 | € 280.130 |
| Eigenaar 20 | 20 | 92110 | € 3.732.440 | | € - | | € 201.987 | € 3.934.427 |
| Eigenaar 21 | 21 | 80 | € 2.280 | | € 514.161 | | € 38.674 | € 555.114 |
| Eigenaar 22 | 22 | 295 | € 8.408 | | € - | | € 84.257 | € 92.664 |
| Eigenaar 23 | 23 | 9730 | € 277.305 | | € - | | € 711.482 | € 988.787 |
| Eigenaar 24 | 24 | 3990 | € 392.465 | | € - | | € 117.771 | € 510.236 |
| Eigenaar 25 | 25 | 2890 | € 736.115 | | € 115.553 | | € 31.401 | € 883.069 |
| Eigenaar 26 | 26 | 31770 | € 905.445 | | € 141.098 | | € 22.514 | € 1.069.057 |
| Eigenaar 27 | 27.1 | 44480 | € 1.267.680 | | € - | | € 172.199 | € 1.439.879 |
| Eigenaar 27 | 27.2 | 58120 | € 1.656.420 | | € - | | € 396.861 | € 2.053.281 |
| Eigenaar 28 | 28 | 28335 | € 1.479.548 | | € - | | € 537.271 | € 2.016.819 |
| Eigenaar 29 | 29.1 | 4190 | € 881.573 | | € 276.244 | | € 68.324 | € 1.226.140 |
| Eigenaar 29 | 29.2 | 5690 | € 865.915 | | € 27.869 | | € 340.370 | € 1.234.154 |
| Eigenaar 30 | 30 | 48197 | € 2.168.815 | | € 99.025 | | € 65.543 | € 2.333.382 |
| Eigenaar 31 | 31.1 | 28805 | € 820.943 | | € 89.594 | | € 45.008 | € 955.544 |
| Eigenaar 31 | 31.2 | 43350 | € 1.235.475 | | € - | | € 244.834 | € 1.480.309 |
| Eigenaar 31 | 31.3 | 54800 | € 1.564.630 | | € - | | € 45.780 | € 1.610.430 |
| Eigenaar 32 | 32.1 | 113157 | € 3.913.163 | | € - | | € 349.913 | € 4.263.075 |
| Eigenaar 32 | 32.2 | 34345 | € 978.833 | | € 262.231 | | € 165.057 | € 1.406.120 |
| Eigenaar 32 | 32.3 | 3250 | € 104.075 | | € 24.450 | | € 173.872 | € 302.397 |
| Eigenaar 33 | 33.1 | 125755 | € 4.649.018 | | € - | | € 1096.529 | € 5.745.547 |
| Eigenaar 33 | 33.2 | 35454 | € 1.010.439 | | € 427.000 | | € 123 | € 1.437.562 |
| Eigenaar 34 | 34.1 | 221 | € 6.299 | | € - | | € 383.694 | € 389.992 |
| Eigenaar 34 | 34.2 | 1424 | € 40.584 | | € - | | € 15.784 | € 56.368 |
| Eigenaar 34 | 34.3 | 1555 | € 44.318 | | € - | | € 35.919 | € 80.237 |
| Eigenaar 34 | 34.4 | 1565 | € 44.603 | | € - | | € 458.463 | € 503.066 |
| Eigenaar 34 | 34.5 | 7655 | € 218.168 | | € - | | € 365.875 | € 584.043 |
| Eigenaar 34 | 34.6 | 1565 | € 44.603 | | € - | | € 101.545 | € 146.148 |
| **Totaal** | | **1.294.630** | **€ 52.463.358** | **€ -** | **€ 3.779.541** | **€ -** | **€ 9.148.102** | **€ 65.391.000** |

Grondwerk is hier geraamd voor het uitgeefbaar gebied. De kosten voor bodemsanering, onderdeel d als bedoeld in de definitie van inbrengwaarden, zijn verdisconteerd in de raming zoals opgenomen in artikel 58.9. Vanwege het globale, indicatieve karakter van de saneringsraming is er geen verdeling over de eigendommen beschikbaar.

## 58.9 Overige kosten waaronder bovenwijkse kosten

Voor de kosten van de werken, werkzaamheden en maatregelen zijn de bedragen geraamd als opgenomen in de volgende tabel. Er zijn geen (kosten van) bovenwijkse voorzieningen.

*Tabel 4: Overige kosten grondexploitatie*

| | | |
|---|---|---|
| Onderzoek en milieukosten | € | 1.171.710 |
| Saneringskosten | € | 862.500 |
| Bouwrijpmaken | € | 32.612.011 |
| Woonrijpmaken | € | 26.422.696 |
| Civiele constructies en kunstwerken | € | 2.054.026 |
| Tijdelijk beheer gronden en opstallen | € | 1.363.656 |
| Plankosten | € | 4.088.128 |
| Voorbereiding en toezicht | € | 10.601.577 |
| Planschade | € | 90.000 |
| **Totaal** | | **79.266.304** |

Het betreft hier de raming voor de openbare ruimte; alleen de posten 'Onderzoek en milieukosten' en 'Saneringskosten' zijn voor het gehele kostenverhaalsgebied opgenomen.

## 58.10 Parameters voor rente, discontering en indexering van kosten en opbrengsten

Voor het toerekenen van rente, discontering en indexering van de kosten en opbrengsten zijn de parameters gehanteerd, uitgaande van een prijspeil van 1 januari 2024 bij een looptijd zoals genoemd in artikel 58.6, alles conform de volgende tabel:

*Tabel 5: Parameters*

| | |
|---|---|
| Rente | 1,30% |
| Kostenstijging 2024 | 0,50% |
| Kostenstijging 2025 | 3,00% |
| Kostenstijging 2026 e.v. | 2,00% |
| Opbrengstenstijging 2024 | 0,00% |
| Opbrengstenstijging 2025 - 2033 | 2,00% |
| Opbrengstenstijging 2034 e.v. | 0,00% |
| NCW datum | 1-1-2024 |
| Einddatum | 31-12-2038 |

## 58.11 Fasering, parameters en contante kosten en opbrengsten

Met toepassing van de kosten- en opbrengstenparameters als bedoeld in artikel 58.10 zijn de kosten en opbrengsten in de tijd uitgezet en contant gemaakt. De fasering is weergegeven in de navolgende tabel:

*Tabel 6a: Faseringstabel*

| **Deelgebied** | **Periode verlening omgevingsvergunningen voor bouwen** |
|---|---|
| Fase 1a - brug en toeleidende weg | 1/1/2025 – 31/12/2027 |
| Fase 1b - randzone | 1/1/2026 – 31/12/2038 |
| Fase 2 - bouwfase | 1/1/2027 – 31/12/2034 |
| Fase 3 - bouwfase | 1/1/2035 – 31/12/2038 |

De kostenverhaalsbijdrage wordt berekend aan de hand van de contant gemaakte kosten en opbrengsten zoals opgenomen in de volgende tabellen:

Voor de contante kosten:

| | | NCW 1-1-2024 |
|---|---|---|
| Inbrengwaarde gronden | € | 52.125.635 |
| Sloopkosten | € | 3.873.611 |
| Onderzoek en milieukosten | € | 1.167.258 |
| Saneringskosten | € | 871.843 |
| Bouwrijpmaken (incl. brm kavels) | € | 43.423.934 |
| Woonrijpmaken | € | 27.995.197 |
| Civiele constructies en kunstwerken | € | 2.086.333 |
| Tijdelijk beheer gronden en opstallen | € | 1.448.848 |
| Plankosten | € | 4.061.811 |
| Voorbereiding en toezicht | € | 10.548.342 |
| Planschade | € | 92.369 |
| **Totaal** | | **147.695.182** |

*Tabel 6b: Contant gemaakte kosten*

Voor de contante opbrengsten per prijscategorie:

*Tabel 7: Contant gemaakt opbrengsten naar uitgiftecategorie*

| | Nominaal 1-1-2024 | NCW 1-1-2024 |
|---|---|---|
| Maakinstustrie | € 99.469.976 | € 101.453.670 |
| Maakindustrie / logistiek | € 21.842.196 | € 22.445.904 |
| Maakindustrie zicht | € 23.029.088 | € 23.665.601 |
| Logistiek | € 18.522.614 | € 19.034.570 |
| **Totaal** | **162.863.874** | **166.599.744** |

Voor de contante opbrengsten per eigenaar:

*Tabel 8: Contant gemaakte opbrengsten per eigenaar/eigendom*

| Eigenaar | Eigendom | | Nominaal 1-1-2024 | | NCW 1-1-2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.1 | € | 3.971.679 | € | 4.066.449 |
| 1 | 1.2 | € | - | € | - |
| 2 | 2 | € | 3.511.586 | € | 3.608.645 |
| 3 | 3 | € | 16.538.454 | € | 16.765.794 |
| 4 | 4 | € | 798.279 | € | 820.343 |
| 5 | 5 | € | 1.247.334 | € | 1.281.810 |
| 6 | 6.1 | € | - | € | - |
| 6 | 6.2 | € | - | € | - |
| 7 | 7 | € | - | € | - |
| 8 | 8 | € | - | € | - |
| 9 | 9 | € | - | € | - |
| 10 | 10.1 | € | 775.410 | € | 796.121 |
| 10 | 10.2 | € | 8.278.054 | € | 8.364.737 |
| 11 | 11 | € | 101.813 | € | 104.627 |
| 12 | 12 | € | 5.672.656 | € | 5.829.445 |
| 13 | 13 | € | 733.440 | € | 753.712 |
| 14 | 14 | € | 446.379 | € | 458.717 |
| 15 | 15 | € | 1.651.817 | € | 1.697.472 |
| 16 | 16.1 | € | 6.081.219 | € | 6.249.300 |
| 16 | 16.2 | € | 4.619 | € | 4.746 |
| 17 | 17.1 | € | 967.936 | € | 994.689 |
| 17 | 17.2 | € | - | € | - |
| 18 | 18 | € | 5.803.070 | € | 5.938.371 |
| 19 | 19 | € | - | € | - |
| 20 | 20 | € | 12.341.817 | € | 12.471.054 |
| 21 | 21 | € | - | € | - |
| 22 | 22 | € | - | € | - |
| 23 | 23 | € | 2.237.488 | € | 2.299.331 |
| 24 | 24 | € | 596.578 | € | 613.067 |
| 25 | 25 | € | 427.735 | € | 439.558 |
| 26 | 26 | € | 3.271.558 | € | 3.361.982 |
| 27 | 27.1 | € | 7.539.829 | € | 7.748.226 |
| 27 | 27.2 | € | 10.948.834 | € | 11.251.454 |
| 28 | 28 | € | 5.904.267 | € | 6.067.458 |
| 29 | 29.1 | € | - | € | - |
| 29 | 29.2 | € | - | € | - |
| 30 | 30 | € | 1.136.942 | € | 1.148.848 |
| 31 | 31.1 | € | 855.091 | € | 878.725 |
| 31 | 31.2 | € | 4.247.051 | € | 4.364.437 |
| 31 | 31.3 | € | 9.764.919 | € | 10.034.816 |
| 32 | 32.1 | € | 22.039.315 | € | 22.648.434 |
| 32 | 32.2 | € | 6.929.594 | € | 7.121.125 |
| 32 | 32.3 | € | 623.075 | € | 629.600 |
| 33 | 33.1 | € | 14.299.490 | € | 14.585.760 |
| 33 | 33.2 | € | 1.761.470 | € | 1.810.156 |
| 34 | 34.1 | € | - | € | - |
| 34 | 34.2 | € | 107.727 | € | 110.704 |
| 34 | 34.3 | € | 104.549 | € | 105.644 |
| 34 | 34.4 | € | 269.366 | € | 276.811 |
| 34 | 34.5 | € | 873.434 | € | 897.576 |
| 34 | 34.6 | € | - | € | - |
| **Totaal** | | **€** | **162.863.874** | **€** | **166.599.744** |

## 58.12 Verhaalbare kosten na toepassing macro-aftoppingstoets

Het bedrag aan totaal te verhalen kosten na toepassing van de macroaftopping is het saldo onderaan de navolgende tabel, berekend door het totale niveau van de contant gemaakte opbrengsten te nemen, en het totale niveau van de contant gemaakte kosten, alles conform de volgende tabel:

*Tabel 9: Macro-aftopping*

| | | NCW 1-1-2024 |
|---|---|---|
| Bruto te verhalen kosten | € | 147.695.182 |
| Opbrengsten gronduitgifte | € | 166.599.744 |
| | | |
| **Maximaal te verhalen kosten** | | **147.695.182** |
| | | |
| Per gewogen eenheid | € | 188,12 |

## 58.13 Verdeling van de verhaalbare kosten over de activiteiten

De bruto kostenverhaalsbijdrage in de kostenverhaalsbeschikking wordt bepaald per eigendom, door het aantal $m^2$ uitgeefbaar van het betreffende eigendom te vermenigvuldigen met de bruto bijdrage per $m^2$ uitgeefbaar op NCW 1-1-2024, alles volgens tabel 11 'Verhaalbare kosten per eigendom'.

*Tabel 11: Verhaalbare kosten per eigendom*

| Eigenaar | Eigendom | m² uitgeefbaar | grondprijs per m² | Gewicht | Gewogen eenheden NCW 1-1-2024 | Maximaal te verhalen kosten NCW 1-1-2024 | Bruto bijdrage per m² uitgeefbaar NCW 1-1-2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1.1 | 18.650 | € 213 | 1,01 | 19.163 | € 3.605.017 | € 193 |
| 1 | 1.2 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 2 | 2 | 16.722 | € 210 | 0,92 | 17.006 | € 3.199.161 | € 191 |
| 3 | 3 | 78.755 | € 210 | 0,92 | 79.010 | € 14.863.330 | € 189 |
| 4 | 4 | 3.801 | € 210 | 0,92 | 3.866 | € 727.257 | € 191 |
| 5 | 5 | 5.940 | € 210 | 0,92 | 6.041 | € 1.136.359 | € 191 |
| 6 | 6.1 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 6 | 6.2 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 7 | 7 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 8 | 8 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 9 | 9 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 10 | 10.1 | 3.534 | € 219 | 0,96 | 3.752 | € 705.782 | € 200 |
| 10 | 10.2 | 39.419 | € 210 | 0,92 | 39.419 | € 7.415.565 | € 188 |
| 11 | 11 | 485 | € 210 | 0,92 | 493 | € 92.755 | € 191 |
| 12 | 12 | 27.013 | € 210 | 0,92 | 27.472 | € 5.167.961 | € 191 |
| 13 | 13 | 3.233 | € 227 | 0,99 | 3.552 | € 668.186 | € 207 |
| 14 | 14 | 2.029 | € 220 | 0,96 | 2.162 | € 406.665 | € 200 |
| 15 | 15 | 7.213 | € 229 | 1,00 | 7.999 | € 1.504.855 | € 209 |
| 16 | 16.1 | 26.440 | € 230 | 1,00 | 29.450 | € 5.540.174 | € 210 |
| 16 | 16.2 | 20 | € 230 | 1,00 | 22 | € 4.208 | € 210 |
| 17 | 17.1 | 4.400 | € 220 | 0,96 | 4.688 | € 881.819 | € 200 |
| 17 | 17.2 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 18 | 18 | 26.839 | € 216 | 0,94 | 27.985 | € 5.264.527 | € 196 |
| 19 | 19 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 20 | 20 | 58.771 | € 210 | 0,92 | 58.771 | € 11.055.927 | € 188 |
| 21 | 21 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 22 | 22 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 23 | 23 | 9.728 | € 230 | 1,00 | 10.836 | € 2.038.419 | € 210 |
| 24 | 24 | 2.594 | € 230 | 1,00 | 2.889 | € 543.500 | € 210 |
| 25 | 25 | 1.860 | € 230 | 1,00 | 2.071 | € 389.680 | € 210 |
| 26 | 26 | 14.224 | € 230 | 1,00 | 15.844 | € 2.980.488 | € 210 |
| 27 | 27.1 | 32.782 | € 230 | 1,00 | 36.514 | € 6.869.012 | € 210 |
| 27 | 27.2 | 50.024 | € 219 | 0,96 | 53.023 | € 9.974.718 | € 199 |
| 28 | 28 | 28.116 | € 210 | 0,92 | 28.593 | € 5.378.965 | € 191 |
| 29 | 29.1 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 29 | 29.2 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 30 | 30 | 5.414 | € 210 | 0,92 | 5.414 | € 1.018.484 | € 188 |
| 31 | 31.1 | 3.718 | € 230 | 1,00 | 4.141 | € 779.014 | € 210 |
| 31 | 31.2 | 20.224 | € 210 | 0,92 | 20.568 | € 3.869.192 | € 191 |
| 31 | 31.3 | 46.320 | € 211 | 0,92 | 47.290 | € 8.896.136 | € 192 |
| 32 | 32.1 | 104.949 | € 210 | 0,92 | 106.732 | € 20.078.450 | € 191 |
| 32 | 32.2 | 32.998 | € 210 | 0,92 | 33.559 | € 6.313.070 | € 191 |
| 32 | 32.3 | 2.967 | € 210 | 0,92 | 2.967 | € 558.157 | € 188 |
| 33 | 33.1 | 68.093 | € 210 | 0,92 | 68.736 | € 12.930.671 | € 190 |
| 33 | 33.2 | 8.388 | € 210 | 0,92 | 8.530 | € 1.604.752 | € 191 |
| 34 | 34.1 | - | € - | 0,00 | - | € - | € - |
| 34 | 34.2 | 513 | € 210 | 0,92 | 522 | € 98.142 | € 191 |
| 34 | 34.3 | 498 | € 210 | 0,92 | 498 | € 93.656 | € 188 |
| 34 | 34.4 | 1.283 | € 210 | 0,92 | 1.304 | € 245.400 | € 191 |
| 34 | 34.5 | 4.043 | € 216 | 0,94 | 4.230 | € 795.725 | € 197 |
| **Totaal** | | **761.997** | **€ 162.863.874** | | **785.111** | **147.695.182** | **194** |

# Hoofdstuk 9 Overgangsrecht

# Artikel 59 Overgangsrecht

## 59.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing ter plaatse van de locatie 'Overgangsrecht'.

## 59.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat TAM-omgevingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat omgevingsplan.
5. Het overgangsrecht voor gebruik zoals bedoeld in artikel 59.2 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 15 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.

## 59.3 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit TAM-omgevingsplan, 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat omgevingsplan.
4. Het overgangsrecht voor bouwwerken zoals bedoeld in artikel 59.3 van dit TAM-omgevingsplan, heeft een geldingstermijn van 15 jaar vanaf de dag van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan.
5. Het vierde lid is niet van toepassing op bouwwerken die zich bevinden in de 'Landschapszone'.