Voorst, Schokkerweg 9 e.o.

vastgesteld

nr. NL.IMRO.0193.BP13003-0004

Expertisecentrum

Ruimtelijke Planvorming

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
telefoon (038) 498 20 97
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl
www.bestemmingsplannen.zwolle.nl

Opdrachtgever PULV

Opdrachtnemer ECR

Publicatieversie: NL.IMRO.0193.BP13003-0004
Datum: 4 juli 2017

Inhoudsopgave

TOELICHTING **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding 6
1.2 Plangebied 6
1.3 Geldend bestemmingsplan 6

Hoofdstuk 2 Beleidskader **7**
2.1 Ruimtelijk beleid 7
2.1.1 Rijksbeleid 7
2.1.2 Provinciaal beleid 7
2.1.3 Gemeentelijk beleid 8
2.2 Archeologisch beleid 8
2.3 Verkeersbeleid 9
2.4 Waterbeleid 9
2.5 Milieubeleid 11

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving **16**
3.1 Stedenbouw 16
3.1.1 Huidige situatie 16
3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 16
3.1.3 Bebouwingsstructuur 16
3.2 Archeologie 17
3.2.1 Huidige situatie 17
3.3 Verkeer 17
3.3.1 Huidige situatie 17
3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 17
3.4 Water 18
3.4.1 Huidige situatie 18
3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan 20
3.5 Milieu 21
3.5.1 Geluid 21
3.5.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en inwaartse zonering 22
3.5.3 Luchtkwaliteit 24
3.5.4 Bodemkwaliteit 24
3.5.5 Externe veiligheid 24
3.5.6 Kabels, leidingen en straalpaden 25

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten **26**
4.1 Inleiding 26
4.2 Inleidende regels 29
4.3 Bestemmingsregels 29
4.4 Algemene regels 30
4.5 Overgangs- en slotregels 31
4.6 Bijlagen 31
4.7 Handboek 32

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid **33**
5.1 Economische uitvoerbaarheid 33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 33
5.2.1 Uitkomsten overleg omgeving 33

5.2.2 Uitkomsten overleg 33

REGELS **37**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **38**
Artikel 1 Begrippen 38
Artikel 2 Wijze van meten 45

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **46**
Artikel 3 Bedrijf 46
Artikel 4 Leiding - Water 50
Artikel 5 Waterstaat - Waterkering 52

Hoofdstuk 3 Algemene regels **54**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 54
Artikel 7 Overige regels 55
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk 56
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 58
Artikel 10 Algemene procedureregels 60

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **61**
Artikel 11 Overgangsrecht 61
Artikel 12 Slotregel 63

BIJLAGEN BIJ DE REGELS **65**

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen **66**
Hoofdstuk 1 Algemene verklaring
1.1 Bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties
1.2 SBI-codes en nummers
1.3 Omschrijving
1.4 Toelaatbaar
1.5 Niet toelaatbaar
1.6 Afstanden en scores milieuaspecten
1.7 Categorieën
Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen **71**

TOELICHTING

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Schokkerweg 9 is groothandel Hanos gevestigd. Hanos heeft in 2013 en in 2014 een aanvraag ingediend voor het vergroten van het bestaande pand. De omgevingsvergunningen zijn hiervoor verleend op 23 juli 2013 respectievelijk 31 maart 2014 Daarnaast heeft Hanos het verzoek ingediend om een gedeelte van de Schokkerweg te bebouwen, waardoor de twee panden aan elkaar worden verbonden. Dit verzoek past niet binnen het geldende bestemmingsplan. Dit betreft met name het bouwen binnen de verkeersbestemming.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat globaal uit de bedrijfspercelen Schokkerweg 9, de bedrijfspercelen Punterweg 20 t/m 30 en een deel van de tussengelegen Schokkerweg.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Binnen het plangebied geldt het bestemmingsplan Voorst. Dit bestemmingsplan is op 27 mei 2013 door de gemeenteraad vastgesteld.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid

2.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Ruimte en Infrastructuur (hierna: SVIR) vastgesteld. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden. De SVIR geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Uitgangspunt van de SVIR is decentraal wat kan, centraal wat moet. Bij het bepalen van wat centraal moet, zijn slechts 13 rijksbelangen omschreven. Een rijksverantwoordelijkheid is slechts dan aan de orde, als:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, of;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, of;
- het een onderwerp betreft dat provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Conclusie

Er is bij het plan geen sprake van rijksbelangen, waardoor de conclusie is dat het plan niet in strijd is met het rijksbeleid.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met de inwerkingtreding van het Barro heeft er ook een wijziging plaatsgevonden van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In het Bro is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt.

In het bestemmingsplan wordt het mogelijk gemaakt dat een gedeelte van de Schokkerweg zal worden bebouwd en de bestemming Bedrijf zal krijgen. Dit gedeelte heeft een oppervlakte van ca. 1660 m². De totale bebouwde oppervlakte aan bebouwing na de uitbreiding bedraagt ca. 21.455 m².

Gelet op de beperkte omvang aan bedrijfsbebouwing die het plan mogelijk maakt wordt er niet voorzien in een bedrijventerrein of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Er is dus geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en gelet hierop is artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing. Zie uitspraak van de Afdeling Raad van State van 23 april 2014 in zaak nr. 2013061831/1/R3.

2.1.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie en Omgevingsverordening provincie Overijssel

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd. In het beleid van de provincie staan de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. Deze elementen zijn derhalve binnen de hele omgevingsvisie terug te vinden.

De sturingsfilosofie van de provincie is als volgt samen te vatten: als sprake is van een bepaalde ontwikkeling, dan moet eerst worden nagegaan, aan de hand van de generieke beleidsuitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen, of er behoefte is aan de ontwikkeling. Indien dat zo is, moet worden nagegaan of de gekozen plek geschikt is voor het aldaar doorvoeren van de ontwikkeling.

Om antwoord te kunnen geven op die laatste vraag dient de ontwikkelingsperspectievenkaart bekeken te worden. Wanneer uit die kaart blijkt dat een ontwikkeling, zoals gepland, niet in strijd is met deze kaart, kan verder worden bezien hoe de ontwikkeling vormgegeven moet worden. Hierbij heeft de provincie gekozen voor een vierlagenbenadering, in welke benadering vier kaarten/lagen worden onderscheiden. Dit zijn de natuurlijke laag, de laag van het agrarische cultuurlandschap, de stedelijke laag en de lust- en leisurelaag. Samen met de catalogus gebiedskenmerken kan worden geconstrueerd welke kenmerken per laag van belang zijn om rekening mee te houden bij de planvorming.

Ontwikkelingsperspectief

Het plangebied is op de ontwikkelingsperspectievenkaart van de omgevingsvisie aangeduid als 'bedrijventerrein' in een stedelijke omgeving.

Gebiedskenmerken

Het plangebied is op de gebiedskenmerken kaart van de omgevingsvisie in de Stedelijke laag aangeduid als "Bedrijventerrein 1955 -nu".

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

2.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurplan Zwolle 2020

Het structuurplan dat op 16 juni 2008 door de raad is vastgesteld geeft de gemeentelijke visie op de gewenste sociale, economische en ruimtelijke structuur in 2020 weer. Het Structuurplan verwoordt niet alleen een kwantitatieve opgave, maar heel nadrukkelijk ook een kwalitatieve opgave. De visie wordt uiteengerafeld in programma's voor de verschillende beleidsterreinen. De globale visies op de toekomstige sociale, economische en ruimtelijke structuur zijn uitgewerkt tot de kern van het structuurplan: de plankaart met een beschrijving in hoofdlijnen van de meest gewenste ontwikkelingen voor de komende vijftien jaar. De plankaart geeft zo een integraal beeld van de beoogde functies van stad en ommeland tot 2020.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het gemeentelijke structuurplan.

2.2 Archeologisch beleid

Archeologisch beleid

Het archeologisch beleid is gebaseerd op de Wet op de archeologische monumentenzorg. Deze wet is per 1 september 2007 in werking getreden. Deze wet voorzag in een nieuwe regeling voor de archeologie in de Monumentenwet 1988.

Als uitwerking van deze wet heeft de gemeenteraad op 18 augustus 2008 besloten het archeologiebeleid gemeente Zwolle vast te stellen. Het beleid is uitgewerkt aan de hand van een viertal kernbegrippen: kenbaarheid, verankering, betaling en kwaliteit. Centraal thema daarbij is dat de archeologische waarden waar nodig worden beschermd, zonder dat er meer maatschappelijke lasten in het leven worden geroepen dan noodzakelijk zijn. Het archeologiebeleid Zwolle bevat onder andere de Archeologische Waarderingskaart Zwolle (welke gebieden hebben een hoge archeologische waarde), kaders wanneer en hoe archeologisch waardevolle gebieden in het bestemmingsplan worden bestemd met een dubbelbestemming en de Lokale Onderzoeksagenda Archeologie Zwolle (archeologische onderzoeksthema's).

2.3 Verkeersbeleid

Mobiliteitsvisie

Het Zwolse mobiliteitsbeleid vloeit voort uit het rijksbeleid en het provinciaal beleid en is verwoord in de Mobiliteitsvisie, welke is vastgesteld door de gemeenteraad op 2 februari 2009 en het Actieprogramma Mobiliteit 2014-2017 dat in 2013 is vastgesteld. Uit de Mobiliteitsvisie en het Actieprogramma komt naar voren dat de verdere groei van de mobiliteit bij voorkeur niet wordt opgevangen door de mobiliteitsvraag te faciliteren met nieuwe infrastructuur. Dat betekent dat het nodig is om prioriteiten te stellen om de na te streven doelen op het gebied van duurzaamheid, milieu, bereikbaarheid, economische groei, leefbaarheid te kunnen realiseren. Zwolle wil de kwaliteiten als bereikbare en gezonde stad vasthouden door, naast de noodzakelijke uitbreiding van de infrastructuur, de samenleving te mobiliseren om de groeiende vraag naar mobiliteit om te buigen in een duurzame richting. De duurzame versterking van bedrijventerreinen waaronder Voorst en de uitbreiding van Hanos passen in het streven om bestaande infrastructuur zo goed mogelijk uit te nutten.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het verkeersbeleid.

2.4 Waterbeleid

Europees en nationaal beleid

Duurzaam schoon oppervlaktewater en bescherming van het drinkwater voor de toekomst. Dat zijn heel in het kort de belangrijkste doelstellingen van de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) en het Waterbeheer 21^{e} eeuw (WB21), die voortaan samengaan via het Nationaal Bestuursakkoord Water.

Europese Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in 2015 op orde is. In dat jaar moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat “een goede ecologische toestand”. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven al genoemde prioritaire (gevaarlijke) stoffen.

Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In de geldende Europese richtlijnen en de EU richtlijn Prioritaire Stoffen staat precies omschreven wat een goede chemische toestand voor oppervlaktewater is. De ecologische doelstellingen stellen de lidstaten onderling vast in zogeheten (internationale) stroomgebiedbeheersplannen. Voor verschillende typen wateren gelden verschillende ecologische doelstellingen. In een plas leven bijvoorbeeld andere planten- en dierensoorten dan in kustwater. Daarom verschillen de ecologische doelen per watertype. De chemische normen zijn bij ieder water ongeveer hetzelfde, met uitzondering van de nutriënten. Daarvoor geldt weer wel een benadering die per watertype kan verschillen.

Waterbeheer 21e eeuw

WB21 anticipeert op toekomstige ontwikkelingen zoals klimaatverandering, bodemdaling en zeespiegelstijging. Deze ontwikkelingen stellen strengere eisen aan het waterbeheer. In WB21 wordt uitgegaan van twee principes (tritsen) voor duurzame waterkwantiteit- en duurzaam waterkwaliteitsbeheer:

- vasthouden, bergen en vertraagd afvoeren;
- schoonhouden, scheiden en zuiveren.

Bij 'vasthouden, bergen en afvoeren' wordt regenwater zoveel als mogelijk bovenstrooms vastgehouden in de bodem en het oppervlaktewater. Wanneer er toch een wateroverschot ontstaat wordt het water eerst tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en dan pas afgevoerd. Bij 'schoonhouden, scheiden en zuiveren' gaat het om een voorkeursvolgorde waarbij de voorkeur uitgaat naar het voorkomen van verontreiniging (schoonhouden). Als toch verontreiniging ontstaat, moeten schoon en vuil water zoveel mogelijk worden gescheiden. Ten slotte wordt het verontreinigde water zo goed mogelijk gezuiverd.

Deltawet

Het doel van de Deltawet, aangenomen op 28 juni 2011, is ons land nu en in de toekomst beschermen tegen hoogwater en de zoetwatervoorziening op orde houden.

De afgelopen eeuw is de zeespiegel gestegen, de bodem gedaald en het is warmer geworden. Dat zet door, blijkt uit de cijfers van het KNMI. Hevigere weersomstandigheden, zoals meer regen en periodes van droogte, zijn zaken om rekening mee te houden. Het Deltaprogramma is er om de huidige veiligheid op orde te krijgen en ervoor te zorgen dat ons land is voorbereid op de toekomst. En om daarbij de juiste maatregelen te nemen voor een veilig en aantrekkelijk Nederland met voldoende zoetwater. In het Deltaprogramma werken het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen samen met maatschappelijke organisaties, bedrijfsleven en kennisinstituten. Dit gebeurt onder regie van de Deltacommissaris, waarvan de staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu de coördinerende bewindspersoon is.

Naast de lopende programma's, zoals Ruimte voor de Rivier, Maaswerken, Zwakke Schakels Kust en Hoogwaterbeschermingsprogramma, staan in het Deltaprogramma vijf deltabeslissingen centraal. Deze beslissingen gaan over de normen van onze belangrijkste dijken en andere waterkeringen en de strategieën voor onze waterveiligheid, over de beschikbaarheid en verdeling van zoetwater, over het peil van het IJsselmeer, over de manier waarop gebieden veilig kunnen blijven zonder aan economische waarde in te boeten en over hoe bij het bouwen van buurten en wijken rekening kan worden gehouden met water. In 2014 zijn de deltabeslissingen in de Tweede Kamer besproken.

Provinciaal beleid
Provincie Overijssel heeft haar beleid vastgelegd in een omgevingsvisie en de omgevingsverordening. Op 1 juli 2009 zijn de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening vastgesteld. Hierin is het ruimtelijk beleid van de provincie vastgelegd, dat onder meer in plaats treedt van het Streekplan Overijssel 2000+ en de Verordening voor de Fysieke Leefomgeving (VFLO). De Omgevingsvisie heeft tevens de status van Regionaal Waterplan onder de Waterwet en het Milieubeleidsplan onder de Wet milieubeheer.

Waterschapsbeleid
Het algemene beleid van Waterschap Drents Overijsselse Delta is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021, de beleidsnota Leven met Water in Stedelijk Gebied, de Strategische Nota Rioleringsbeleid 2007, Visie Beheer en Onderhoud 2050 en het Beleidskader Recreatief Medegebruik. Het beleid van het waterschap sluit nauw aan bij de uitgangspunten van WB21. In 2007 is de nota "Leven met Water in stedelijk gebied" vastgesteld. Deze nota beschrijft de voor het waterschap gewenste situatie in bestaand en nieuw stedelijk gebied. Om deze situatie te bereiken heeft het waterschap in 2015 het beheer en onderhoud van deze wateren overgenomen van de gemeente Zwolle. Op watergangen van Waterschap Drents Overijsselse Delta is de keur van toepassing. In de keur is aangegeven wat wel en niet mag bij watergangen, waterkeringen en kernzones. Bijvoorbeeld regels voor bouwwerken op of langs watergangen. De genoemde beleidsdocumenten liggen ter inzage op het hoofdkantoor van Waterschap Drents Overijsselse Delta. Ook zijn deze te raadplegen op de website: www.wdodelta.nl.

Gemeentelijk beleid
De gemeente Zwolle heeft in de Wateragenda (2015) uitgangspunten vastgelegd om vorm te geven aan de opgaven rondom water en (aanpassen aan het) klimaat. De gemeente Zwolle heeft haar beleid ten aanzien van hemelwaterinfiltratie vastgelegd in de gemeentelijke bouwverordening. Verder zijn in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (GPR) ontwerprichtlijnen en beleidskeuzes beschreven waaraan voldaan moet worden.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het waterbeleid.

2.5 Milieubeleid

Milieu algemeen

De gemeenteraad van Zwolle heeft in 2005 de milieuvisie "Milieu op scherp" vastgesteld. De milieuvisie geeft de richting aan van het Zwolse milieubeleid. In de milieuvisie worden ambities en doelstellingen geformuleerd en worden prioriteiten gesteld in de ontwikkeling en uitvoering van het Zwolse milieubeleid.

In de milieuvisie is de strategie geformuleerd die Zwolle wil hanteren om te komen tot een effectief en efficiënt milieubeleid. Er worden parallelle sporen gevolgd.

Per sector (geluid, bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit enz.) wordt beleid geformuleerd. Op dit moment is voor de sectoren energie, duurzaam bouwen, bodem, grondwater, geluid, afval en externe veiligheid beleid vastgesteld.

Zwolle heeft daarnaast gebiedsgericht milieubeleid ontwikkeld. Door middel van een gebiedsgerichte aanpak wordt het sectorale milieubeleid per gebied geïntegreerd. Het principe is dat binnen het grondgebied van Zwolle diverse gebiedstypen worden onderscheiden op basis van ruimtelijke kenmerken en functies. Vervolgens wordt vastgesteld welke milieukwaliteit nagestreefd wordt bij een dergelijk gebiedstype. Uiteindelijk zal dit referentie milieu kwaliteitsprofiel de basis vormen voor de uitwerking van het milieubeleid in een specifiek gebied. Voor de A28 zone, de Spoorzone, het bedrijventerrein de Vrolijkheid en Diezerpoort zijn gebiedsgerichte milieuvisies opgesteld.

Het beleid voor de aspecten geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, en duurzaamheid zijn relevant voor Voorst, Schokkerweg 9. Dit beleid wordt in de volgende paragrafen kort beschreven.

Geluid

In de milieuvisie “Milieu op scherp” wordt de ambitie voor geluid als volgt omschreven. Zwolle is een dynamische stad met geluidniveaus die passen binnen de wettelijke grenswaarden. Er zijn alleen geluiden die passen bij de functie van een gebied. Een belangrijke doelstelling is het verminderen van geluidshinder in bestaande woningen en voorkomen van geluidshinder bij renovatie en nieuwbouw. Een belangrijke maatregel om deze doelstelling te bereiken is het toepassen van stillere wegdeksoorten. Een andere maatregel is het meenemen van de geluidsdoelstellingen bij de ruimtelijke planontwikkeling.

In de door de gemeenteraad vastgestelde “Handreiking gebiedsgericht werken aan milieu gemeente Zwolle (juli 2007) en in de beleidsregel Hogere waarden Wet geluidhinder (9 februari 2007) worden de ambities en de grenswaarden (dit is maximale waarde waarvoor nog hogere grenswaarden worden vastgesteld) per gebiedstype genoemd.

Het Bedrijventerrein Voorst behoort tot het gebiedstype “Bedrijfsterrein zwaar”. Voor dit gebiedstype zijn geen geluidambities vastgesteld. Wel geldt voor het bedrijventerrein Voorst een wettelijke vastgesteld geluidzone.

Ten aanzien van de AMvB-bedrijven, zogenaamde Activiteitenbesluit of BARIM (Besluit Algemene Regels Inrichtingen Milieubeheer) bedrijven, op gezoneerde industrieterreinen is het uitgangspunt dat deze bedrijven niet worden beperkt in de door hun gewenste geluidsruimte, maar dat de representatieve geluidsruimte in beeld wordt gebracht en juridisch wordt vastgelegd. Bij het doen van de melding zal het bedrijf ook toekomstige ontwikkelingen in beeld moeten brengen, zodat hier in het zonemodel rekening mee kan worden gehouden. In de Nota Industriegeluid Zwolle (2007) worden afstandcriteria genoemd voor AMvB-bedrijven. Indien een bedrijf zich vestigt binnen de gestelde afstand van de zone, dan wordt door de gemeente een akoestisch onderzoek vereist en op basis hiervan eventueel maatwerkvoorschriften opgelegd.

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitsplan gemeente Zwolle 2007-2011 beschrijft de luchtkwaliteitsituatie in Zwolle, de opgave, de ambitie en de aanpak om de vastgestelde doelen te bereiken.

Zwolle wil, binnen de beïnvloedingssfeer van de gemeente, een significante bijdrage leveren aan de verbetering van de luchtkwaliteit. Om dat te bereiken zijn de volgende doelen geformuleerd:

- voldoen aan wet- en regelgeving;
- anticiperen op de toekomst;
- knelpunten in de toekomst moeten voorkomen worden.

Dit betekent dat de luchtkwaliteit in het planvormingsproces van ruimtelijke plannen en verkeersplannen wordt meegenomen: beleid ten aanzien van luchtkwaliteit inbedden in bestaand gemeentelijk beleid. De gemeente streeft ernaar dat het aspect door gaat werken in het verkeers- en vervoersbeleid, het ruimtelijke ordeningsbeleid en het beleid van vergunningen en handhaving.

Externe veiligheid

De beleidsvisie externe veiligheid is op 6 maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeente streeft ernaar voor haar gehele grondgebied te voldoen aan de basisveiligheid.

Dit betekent dat:

- overal voldaan wordt aan de normen voor plaatsgebonden risico;
- een gebiedsgericht invulling wordt gegeven aan groepsrisicobeleid met een gebiedsgericht kader externe veiligheid;
- veiligheidsdoelstellingen passend bij de typering van het gebied worden ontwikkeld;
- zoveel mogelijk geanticipeerd wordt op de landelijke beleidsontwikkeling die een ongunstige invloed kunnen hebben op de veiligheidssituatie in Zwolle met als doel het bewaken van een optimaal veiligheidsniveau.

Op 20 januari 2009 heeft het college van B & W het gebiedsgericht beleidskader externe veiligheid vastgesteld. Het gaat om een ruimtelijke uitwerking van het externe veiligheidsbeleid dat aansluit op het gebiedsgerichte milieubeleid. Op basis van kenmerken (fysieke omgeving, hulpverleningsniveau en zelfredzaamheid) die bij een bepaald gebiedstype horen is een beleidsstandpunt bepaald ten aanzien van ene mogelijke toename van het groepsrisico.

Tevens is op basis van dezelfde kenmerken van een gebiedstype bepaald of er plaats is voor nieuwe risicobronnen.

Bedrijventerrein Voorst wordt gekarakteriseerd als gebiedstype “Bedrijfsterrein zwaar” voor dit gebiedstype geldt een beperkte toename van het groepsrisico en een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits dit vanuit de kenmerken van de locatie en maatregelen te verantwoorden is. De PR 10-6 contour mag niet over een buurperceel (maar wel over infrastructuur en groen zones) liggen tenzij er op het buurperceel geen kwetsbare objecten binnen de contour aanwezig zijn of in de toekomst mogelijk zijn.

Een afwijkend gebiedstype vormen de stroomzones. Stroomzones zijn gebieden rondom infrastructuur (spoorlijnen, wegen en waterwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor stroomzones is een apart beleidskader geformuleerd.

Het beleidskader voor de stroomzone is, anders dan de overige gebieden, niet normatief (t.a.v. het groepsrisico) maar is vooral gericht op een goede borging van de externe veiligheid belangen in het gebiedsontwikkelingsproces. Dit betekent dat er bij het ontwerpproces op voorhand geen maximaal groepsrisiconiveau voorgeschreven wordt maar dat er gezamenlijk gezocht wordt naar een verantwoorde ontwikkeling. Dit gebeurt door vanuit het beleidskader randvoorwaarden, uitgangspunten en handreikingen aan het ontwerp mee te geven ten aanzien van functies, inrichting en eventuele maatregelen. Op deze manier zal het groepsrisico zoveel mogelijk beperkt worden en kan het bestuur een verantwoord besluit nemen over het eventueel te accepteren restrisico.

Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. In dat kader heeft de gemeente Zwolle op 9 december 2008 een bodemfunctieklassenkaart vastgesteld, waarop voor de hele gemeente wordt aangegeven welke functie de bodem heeft of welke functie in de toekomst wordt nagestreefd. De functieklassenindeling is gebaseerd op het gebiedsgericht milieubeleid van de gemeente. De volgende functies worden onderscheiden: wonen, industrie, water, buitendijksgebied, landbouw/natuur en hoofdwegen. Het plangebied Schokkerweg 9 valt binnen het functieklassengebied industrie

Met de invoering van het Besluit bodemkwaliteit zijn de kwaliteitsklassen landbouw/natuur, wonen en industrie ingevoerd. Op 24 augustus 2015 heeft de gemeente de bodemkwaliteitskaart vastgesteld gebaseerd op de kwaliteitsklassen van het Besluit bodemkwaliteit. Het plangebied valt binnen de bodemfunctie industrie, dat de kwaliteitsklasse 'landbouw/natuur' voor de bovengrond (bovenste 50 cm onder maaiveld) en landbouw en natuur voor de ondergrond (van 0,5 tot 2,0 meter onder maaiveld) heeft.

Volgens het gemeentelijke Bodembeleidsplan (van kracht per 11 januari 2010) mag de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs worden gebruikt bij het her ontwikkelen van een locatie. Een onderzoek is dan niet nodig. Eventueel vrijkomende grond mag volgens het bodembeleid binnen de gemeente worden hergebruikt met de bodemkwaliteitskaart als kwaliteitsbewijs. Voorwaarde hiervoor is dat de bodem niet verdacht is van verontreiniging op basis van het huidige of historische gebruik, en er geen (al dan niet gesaneerd) geval van bodemverontreiniging bekend is.

Indien er aanwijzingen zijn dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de functie, kan een bodemonderzoek nodig zijn om te bepalen of de locatie gesaneerd dient te worden. In principe worden verontreinigingen in de bovengrond functiegericht gesaneerd. Dit houdt in dat een locatie geschikt wordt gemaakt voor de functie. De terugsaneerwaarde is afhankelijk van de functie van de locatie en gericht op het voorkomen van eventuele risico's. Bij een functiegerichte sanering wordt daarom vaak een leeflaag aangebracht, die contact met de verontreinigde grond moet voorkomen.

Het bodembeleidsplan (2010) kent in overeenstemming met het gemeentelijk milieubeleid een gebiedsgerichte benadering.

In het plan wordt onderscheid gemaakt tussen de bovengrond en de ondergrond.

Ondergrond

In juni 2007 heeft de gemeenteraad van Zwolle ingestemd met de Visie op de Ondergrond en besloten de volgende vijf basisprincipes vast te stellen en te gaan toepassen in projecten:

- Werken met ondergrondse bestemmingen / functies
- Structureel en georganiseerd gebruik maken van WKO (warmte- / koudeopslag) en WKO koppelen aan grondwatersanering en waterwinning en peilbeheer
- Bodemsanering gebiedsgericht benaderen
- Natuur, recreatie, agrarische activiteiten, waterwinning en bescherming van kwalitatief hoogwaardig grondwater met elkaar te combineren in één gebied
- Structureel en georganiseerd afstemmen van vraag en aanbod van (grond)water, koude en warmte

Deze vijf basisprincipes vormen ook het vertrekpunt voor de beleidsmatige invulling voor het omgaan met de ondergrond. Het bodembeleidsplan levert een bijdrage aan de implementatie van de vijf basisprincipes door:

- Het kader te geven voor gebiedsgericht benadering van de bodemsanering
- De doelstelling voor sanering te koppelen aan de beoogde functies in de ondergrond
- De mogelijkheid te creëren om de aanpak van bodemverontreiniging integraal af te wegen tegen en af te

stemmen met koude-warmte opslag, peilbeheer en/of grondwaterwinning.

Bedrijvigheid en inwaartse zonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurd onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we enerzijds het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen en gevoelige bestemmingen zoals woningen. Anderzijds worden milieugevoelige functies zoals wonen en recreëren beoordeeld. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

- Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteit duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Zwolle hanteert bij de uitwerking van het bovenstaande principe de veel gebruikte VNG-handreiking “Bedrijven en Milieuzonering”(2009). Hierin zijn richtafstanden aangegeven die aangehouden kunnen worden tussen bedrijven c.q. voorzieningen en woningen.

Duurzaamheid

De gemeente Zwolle heeft in 2011 een visie op duurzaamheid aangenomen, waarin een omschrijving van het begrip duurzaamheid wordt gegeven, namelijk; voor Zwolle betekent duurzaamheid een langdurige balans tussen people, planet en profit. Hierbij gelden de volgende uitgangspunten voor beleids- en gebiedsontwikkelingen.

- Duurzaamheid als leidend principe; beslissingen worden genomen op basis van duurzaamheid.
- Duurzaamheid is van en voor de stad; niet opgelegd maar gedragen door de stad, omdat het de stad dient.
- Benutting van lokale bronnen
- Transitie en innovatie; deze zijn nodig voor het realiseren van de voorgaande principes.

In het bijbehorende programma duurzaamheid is de doelstelling opgenomen om in de gebouwde omgeving van Zwolle (woningen én bedrijven) in 2020 20 % CO_2- uitstoot te hebben gereduceerd ten opzichte van 1990. Om deze doelstelling te bereiken zal gestreefd moeten worden naar energie neutrale nieuwbouw, waarbij geen gebruik meer wordt gemaakt van fossiele brandstoffen, maar energie zoveel mogelijk duurzaam en lokaal wordt opgewekt (bodemenergie en/of zonne-energie).

Op 8 januari 2007 heeft de gemeenteraad de Beleidsvisie Duurzaam Bouwen vastgesteld. Het beleid is van toepassing op gebouwen en grond.-, weg- en waterbouw en is erop gericht dat overal een minimaal niveau voor duurzaamheid bereikt moeten worden.

Duurzaam bouwen heeft betrekking op de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. De beleidsvisie biedt 2 methodieken voor het realiseren van het minimale niveau. Bouwpartijen kunnen een keuze kunnen maken voor één van beide. De methodes verschillen in flexibiliteit:

De toepassing van GPR Gebouw geeft maximale flexibiliteit voor de bouwpartijen. GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) Gebouw is een computerprogramma dat ontwerpgegevens van een gebouw omzet in kwaliteit- en duurzaamheidprestaties, verdeeld over de thema's energie, materialen, afval, water, gezondheid en woonkwaliteit. Het programma is bruikbaar voor zowel woningbouw als utiliteitsbouw (kantoren en scholen). Het minimaal te bereiken niveau van kwaliteit- en duurzaamheidprestaties (GPR=7) komt overeen met de toepassing van de vaste, kostenneutrale maatregelen uit het Nationaal Pakket Duurzame

(Utiliteits)bouw (maatregelen, die altijd technisch goed toepasbaar zijn en in de regel kostenneutraal zijn). De gemeente stelt het computerprogramma ter beschikking van de ontwikkelende partij. In gezamenlijk overleg wordt het te realiseren prestatieniveau vastgelegd.

Toepassing van de lijst van 8 maatregelen, waaruit minimaal 5 maatregelen gekozen moeten worden. Dit geeft minder flexibiliteit aan bouwpartijen, maar wel duidelijkheid.

Conclusie

Het plan is in overeenstemming met het milieubeleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied omschreven. Daarnaast wordt een beschrijving gegeven van de uitgangspunten die gehanteerd zijn bij het maken van dit bestemmingsplan.

3.1 Stedenbouw

3.1.1 Huidige situatie

3.1.1.1 Bestaande hoogtezonering

In het geldende bestemmingsplan Voorst zijn voor het plangebied de volgende hoogtezonering opgenomen:

- Aan de randen aan de zijde van de wijk Westenholte is een maximale bouwhoogte van 12 meter toegestaan.
- In de overige gebieden is een maximale bouwhoogte van 15 meter toegestaan.

Er gelden de volgende afwijkingsmogelijkheden:

- Voor de gebieden met een maximale bouwhoogte van 12 meter kan met een afwijking een maximale bouwhoogte van 15 meter worden toegestaan.
- Voor de gebieden met een maximale bouwhoogte van 15 meter kan met een afwijking een maximale bouwhoogte van 18 meter worden toegestaan en met een wijzigingsbevoegdheid kan een maximale bouwhoogte van 40 meter worden toegestaan.

3.1.1.2 Bebouwingspercentage

Op de bedrijfskavels wordt een verdichting toegestaan van een maximum van 90% ten einde een efficiënter ruimtegebruik mogelijk ter maken.
Met een afwijking kan zelfs verdicht worden tot 100%, mits onder andere het parkeren goed wordt opgelost en de brandveiligheid wordt gegarandeerd.

3.1.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan zijn de verleende omgevingsvergunningen voor uitbreiding van het pand aan de Schokkerweg 9, in combinatie met de geldende bestemmingsregeling van bestemmingsplan Voorst. In principe zijn alleen de afwijkingen meegenomen, in combinatie met het samenvoegen van een tweetal bouwvlakken en het opheffen van een gedeelte van de Schokkerweg.

3.1.3 Bebouwingsstructuur

Dit gedeelte van Voorst kenmerkt zich door een keur aan verschillende bedrijven in verschillende bedrijfsgroottes, die zich met name richten op / presenteren aan de Westenholterallee. De interne ontsluiting is geregeld door de Schokkerweg, Branderweg en Punterweg, haaks op het Zwolle IJsselkanaal. De verbouwing heeft met name invloed op het bebouwingsbeeld vanaf de Hasselterweg. Deze bebouwingswand ligt ver verscholen achter het talud van de brug over het kanaal en de opgaande beplanting van de begeleidende hoofdgroenstructuur langs de weg. Het overbouwen van de Schokkerweg zorgt, voor zover zichtbaar, voor een meer rustige en eenduidige bebouwingswand richting de Hasselterweg. Voor wat betreft de interne ontsluitingsstructuur van dit gedeelte bedrijventerrein wordt de doorgaande route duidelijker door het opheffen van het doodlopende gedeelte van de Schokkerweg.

3.2 Archeologie

3.2.1 Huidige situatie

In 2002 is door de gemeente Zwolle een Archeologische Waarderingskaart Zwolle vervaardigd. Voor de waarderingskaart is gebruik gemaakt van informatie uit het Centraal Archeologisch Archief (CAA) bij de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed in Amersfoort (RvCE), informatie van amateur-archeologen, gegevens van het team archeologie van de gemeente Zwolle, het kadastrale minuutplan uit 1832, de geomorfologische kaart en waarnemingen in het veld. Dit heeft geresulteerd in een analoge en digitale waarderingskaart. De digitale versie is door de gemeente verwerkt en toegankelijk gemaakt binnen het geografische informatiesysteem Geopoort. In 2002 is vastgelegd dat de kaart dynamisch is. Dit betekent dat de waarde van de gebieden kan veranderen.

In de Wet voor de archeologische monumentenzorg en het daarop gebaseerde archeologiebeleid binnen de gemeente Zwolle is vastgelegd dat de archeologische waarden in de bestemmingsplannen vastgelegd moeten worden met de erbij horende consequenties. Aan de verschillende waarden worden consequenties verbonden. Er zijn 5 waarden: 0%, 10%, 50%, 90% en 100%.

Het plangebied heeft een waardering van 50% . Uit de bouwplannen komt naar voren dat nieuwbouw zich vooral richt op het deel van de Schokkerweg tussen de Hanos en Van Renselaarcars. Dit gebied is in het verleden al verstoord. Onder de weg is door de aanleg van kabels/leidingen en riool de bodem verstoord. In de strook tussen Schokkerweg en Van Renselaar is het bodemarchief vernietigd door de ontgraving voor de huidige bedrijfsgebouwen. Er hoeft geen dubbelbestemming Waarde - Archeologie te worden opgenomen.

3.3 Verkeer

3.3.1 Huidige situatie

Wegen

Het deel van het bedrijventerrein Voorst C waar dit plangebied deel van uitmaakt wordt vanaf het hoofdwegennet (Westenholterweg) ontsloten door de Branderweg. Schokkerweg en Punterweg.

Deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen op een bedrijventerrein met een snelheidsregiem van 50 km/uur.

Parkeren

Het parkeren en het laden en lossen vindt bij Hanos plaats op eigen terrein. Incidenteel op rustige delen wordt langs de Schokkerweg geparkeerd. Voor de Punterweg geldt een tweezijdig parkeerverbod.

3.3.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Wegen

In de nieuwe situatie wordt het noordelijke (doodlopende) gedeelte van de Schokkerweg voor een deel onttrokken aan de openbaarheid en toegevoegd aan het terrein van Hanos. Dit deel heeft, naast Hanos, een ontsluitende functie voor bedrijven aan de Punterweg. Met deze bedrijven is een vaststellingsovereenkomst gesloten met hierin opgenomen een erfdienstbaarheid over de bereikbaarheid van deze bedrijven vanaf de Punterweg. De bereikbaarheid en de verkeersveiligheid van dit deel van Voorst C wordt door dit plan niet geschaad.

Parkeren

Voor de uitbreiding van Hanos zijn de geldende parkeerkentallen van toepassing De invulling van dit plan

voorziet in de berekende hoeveelheid parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.4 Water

3.4.1 Huidige situatie

3.4.1.1 Waterstructuur

Water

Grenzend aan het plangebied loopt aan de noordzijde een hoofdwatergang. Deze is in eigendom bij de gemeente Zwolle en wordt beheerd en onderhouden door het waterschap Drents Overijsselse Delta. 100 meter ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich het Zwolle-IJsselkanaal en de primaire waterkering (dijkring 10). Het plangebied bevindt zich buiten de beschermingszone van de waterkering.



Figuur 1: Plangebied met aan de noordzijde de watergang

Riolering

In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel waarmee droogweerafvoer naar de RWZI wordt gebracht en hemelwater op het oppervlaktewater wordt geloosd.

Ontwateringsdiepte

In het plangebied wordt een ontwateringsdiepte van minimaal 0,7 m gehanteerd om grondwateroverlast te voorkomen. De ontwateringsdiepte is de afstand tussen de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en het maaiveld.

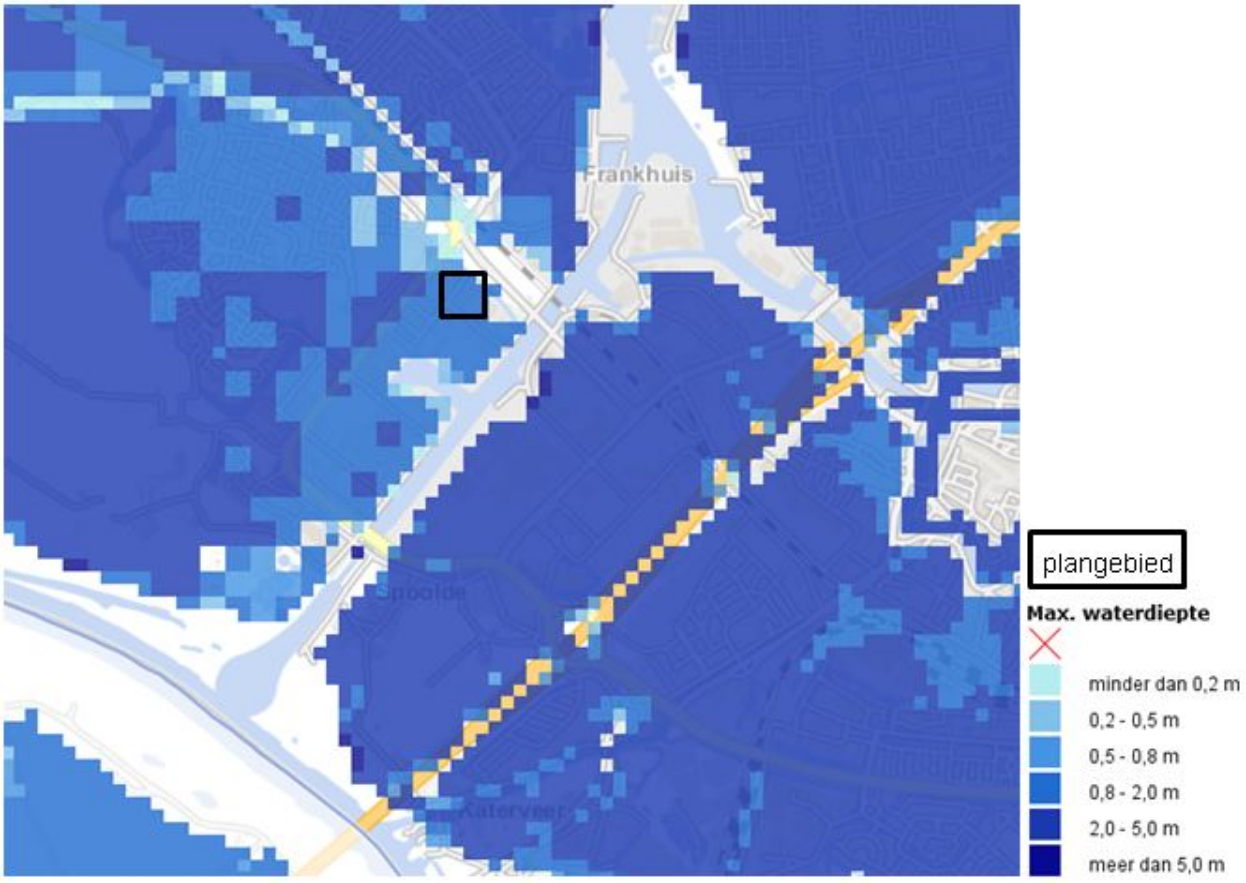
3.4.1.2 Overstromingsrisico

Het plangebied is gelegen achter een waterkering, waarbij in extreme situaties een kans op overstroming bestaat. Het gebied dat dan overstroomt, wordt omsloten door IJssel, Zwolle-IJsselkanaal, Zwarte Water en de Kampereilanden. Voor bestemmingsplannen in gebieden waar een kans op overstroming vanuit het primaire watersysteem bestaat, is een overstromingsrisicoparagraaf vereist.

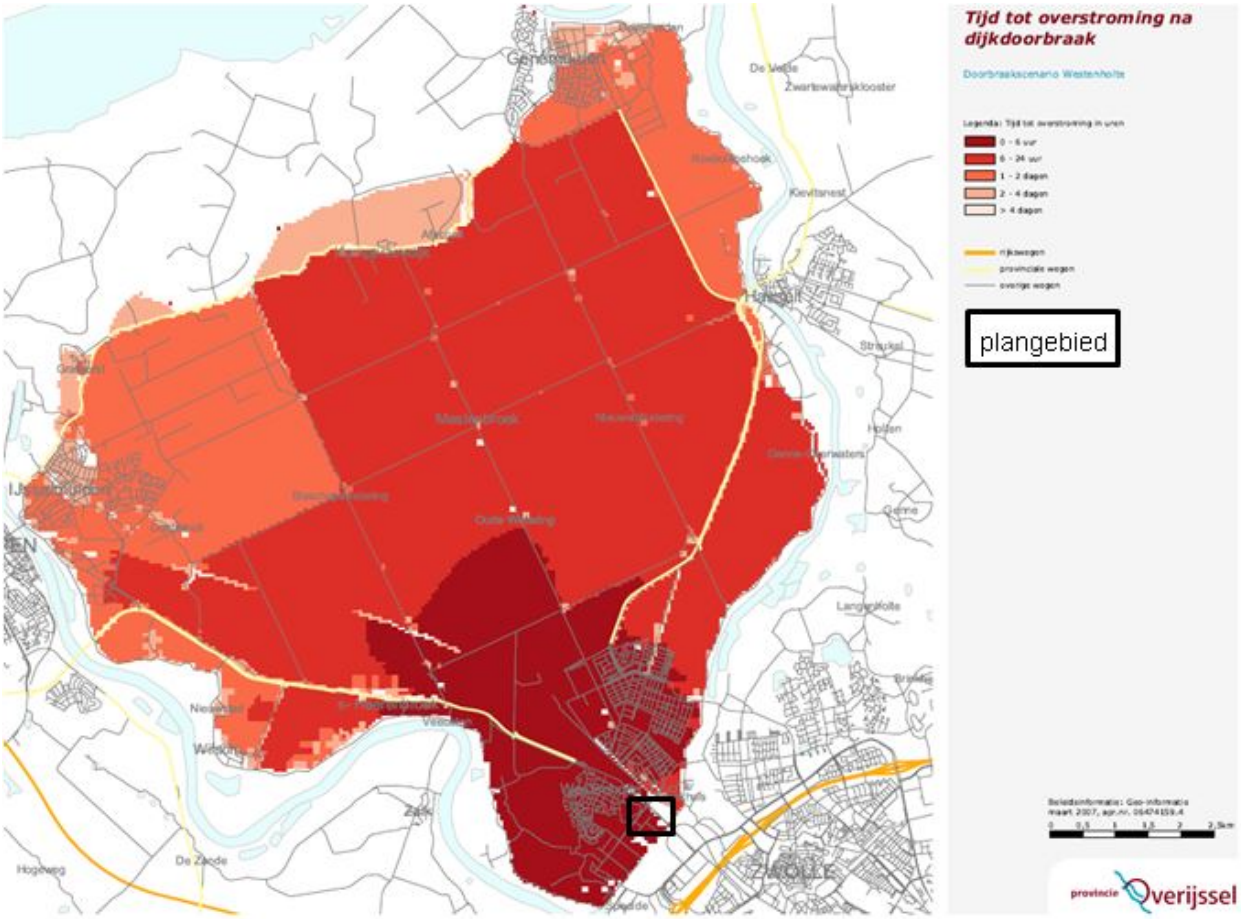
Risico-inventarisatie

Dijktrajecten die een gebied tegen overstromingen beschermen, kennen een overstromingskans. Voor de primaire dijktrajecten nabij het plangebied geldt een overstromingskans van 1 op 3.000 tot 1 op 10.000 per jaar. De overstromingskans wordt in de Waterwet toegelicht als: “kans op verlies van waterkerend vermogen van een dijktraject, waardoor het door het dijktraject beschermde gebied zodanig overstroomt, dat dit leidt tot dodelijke slachtoffers of substantiële economische schade”.

Met behulp van de provinciale digitale Wateratlas wordt de maximale waterdiepte in het plangebied tijdens een overstroming geschat tussen de 0,5 tot 0,8 meter (figuur 2). De mogelijke waterdiepte kan daarmee worden aangeduid als ondiep. In figuur 3 is de tijd tot overstroming van het plangebied bij een dijkdoorbraak van de IJsseldijk bij Westenholte weergegeven. Dit is snel, namelijk 0 tot 6 uur.



Figuur 2: Maximale waterdiepte in dijkring 10 (bron: Wateratlas, Provincie Overijssel)



Figuur 3: Tijd tot overstroming na dijkdoorbraak t.h.v. Westenholte (bron: Provincie Overijssel)

Maatregelen

Bij de ontwikkeling van het plangebied dient rekening te worden gehouden met mogelijke overstroming(en). Het betreft hierbij ook bewustwording dat bouwen in risicovolle gebieden bepaalde risico's met zich meebrengt en dat hier adequaat mee omgesprongen dient te worden. Wat betreft maatregelen kan worden gedacht aan: aanvullend ophogen (voor zover mogelijk) van het plangebied, voldoende hoog aanbrengen vloerpeil, verhoogde drempels, zodanige inrichting gebouw dat bij eventuele overstroming schade zoveel mogelijk wordt beperkt (denk aan materiaalgebruik en minder gevoelige ruimten op de begane grond), aansluiting van het plangebied op dichtstbijzijnde weg waardoor bereikbaarheid gewaarborgd blijft en opstellen van een evacuatieplan. Meer informatie is o.a. te vinden op de website www.onswater.nl.

3.4.2 Uitgangspunt bestemmingsplan

Water

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Riolering

In het plangebied ligt een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel van de gemeente Zwolle. Bij de ontwikkeling van het plangebied moet deze situatie worden gewijzigd. Ten aanzien van het DWA-riool (droogweerafvoer) geldt dat een overdrachtspunt moet worden gerealiseerd net buiten het plangebied. De DWA uit het plangebied moet naar dit gemeentelijk riool worden afgevoerd. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de

bestaande aansluiting op de riolering, mits deze leiding kwalitatief voldoende is om het functioneren van de afvoer niet negatief te beïnvloeden. De riolering op het perceel dient door de eigenaar zelf onderhouden en beheerd te worden.

Bij de ontwikkeling van het gebied is geen sprake van een toename van de hoeveelheid afvalwater ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee is dus geen sprake van overbelasting ten aanzien van de capaciteit van het rioleringsstelsel en de capaciteit van zuiveringstechnische werken (rioolwaterzuiveringsinstallatie, transportleidingen en rioolgemalen).

De hemelwaterafvoer (HWA) van de daken moet binnen het plangebied worden geborgen (infiltreren). Binnen het plangebied dient daartoe minimaal een statische berging gecreëerd te worden van 4,5 mm per vierkante meter dakoppervlak, zie document Infiltratievoorziening Industriegebieden versie 2016. Dit kan middels ondergrondse infiltratie, bijvoorbeeld d.m.v. een infiltratieriool (IT-riool) of infiltratiekratten. Door het maken van een overstortvoorziening van de infiltratievoorziening naar het bestaande HWA-riool aan de noordzijde van het plangebied, kan ook bij hevigere neerslag overtollig dakwater worden afgevoerd. Hierbij wordt er vanuit gegaan dat het HWA-riool wordt onderbroken t.h.v. het plangebied.

De hemelwaterafvoer van het terrein zelf (parkeerplaatsen, weg), kan worden aangesloten op het gemeentelijke HWA-riool aan de zuidzijde van het plangebied.

De afvoer van overtollig hemelwater uit het plangebied mag, ongeacht de toegepaste methode, niet tot wateroverlast leiden op aangrenzende percelen. Speciale aandacht wordt besteed aan duurzaam bouwen en een duurzaam gebruik van de openbare ruimte om een goede kwaliteit van het afgekoppelde hemelwater te garanderen.

Ontwateringsdiepte

Onveranderd t.o.v. de huidige situatie.

Wateroverlast

Om wateroverlast en schade in gebouwen te voorkomen, wordt geadviseerd om een vloerpeil van minimaal 20 cm boven het niveau van de openbare weg te hanteren. Ook aan lager, beneden het maaiveld, gelegen ruimtes (kelders) moet aandacht worden besteed om wateroverlast te voorkomen (bv. toepassing van waterdichte materialen of drempels).

3.5 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de milieuaspecten die van belang zijn bij het toekennen van bestemmingen. Tevens komt de ligging van kabels, leidingen en straalpaden aan bod.

3.5.1 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) moet bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening worden gehouden met de geluidsproductie van wegverkeer, spoorwegen en industrie. Aan deze aspecten wordt in deze paragraaf aandacht besteed. In de Wgh wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied rond (spoor)wegen en industriegebieden afgebakend waarbinnen de regels van de Wgh van kracht zijn. Het akoestisch onderzoek richt zich altijd op woningen en 'andere geluidsgevoelige bestemmingen' (bijvoorbeeld scholen) die binnen de geluidszone zijn gelegen.

Wegverkeerslawaai

Volgens de Wgh moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd naar de actuele geluidsbelasting indien een bestemmingsplan geluidsgevoelige functieveranderingen toestaat voor gebieden die liggen langs zoneplichtige wegen. In het bestemmingsplan zijn geen geluidgevoelige functies opgenomen, zodat een nader akoestisch onderzoek achterwege kan blijven.

Industrielawaai

Het plangebied, bedrijventerrein Voorst in de gemeente Zwolle, is geluidsgezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. Binnen het plangebied zijn geen geluidgevoelige bestemmingen gelegen.

De gemeente treedt op als zonebeheerder en is ten behoeve daarvan in het bezit van een digitaal zonemodel. Hierin zijn de bestaande bedrijven ingevoerd op basis van de vergunning- of meldingsplicht en is voor een beperkt aantal lege kavels geluidsruimte gereserveerd.

De hoeveelheid te vergunnen geluid voor dit bedrijventerrein is beperkt. Voor een duurzame invulling en een optimaal gebruik van het terrein is het noodzakelijk om zorgvuldig met het uitgeven van geluidruimte en de verdeling daarvan om te gaan. Een zonebeheersplan geeft hier invulling aan. Om dit te kunnen bereiken zal het zonebeheersmodel van Voorst worden ingezet in het zonebeheersplan.

In het kader van de herstructurering van Voorst is geformuleerd dat er efficiënter gebruik moet worden gemaakt van de ruimte, verbetering van de bedrijfseconomische resultaten en vermindering van de milieubelasting. Om hier gevolg aan te geven dient de geluidsruimte van de bedrijven op Voorst te worden gewaarborgd. Ontwikkelingen die dit kunnen belemmeren moeten zoveel mogelijk worden voorkomen dan wel beperkt.

De geluidzone is vastgesteld door Gedeputeerde staten van Overijssel bij besluit van 23 april 1991, nummer MMI 90/3424 met bijbehorende gewaarmerkte tekening nummer G 82 161 A. Op grond van artikel 41 Wet geluidhinder kan deze zone uitsluitend worden gewijzigd of opgeheven bij vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan. De uitbreidingsmogelijkheid van het bedrijf Hanos die met voorliggend bestemmingsplan wordt geboden op het bedrijventerrein Voorst is geen aanleiding om onderzoek te doen naar meer geluidruimte voor de bedrijven. In dit bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat de geluidszone niet wordt gewijzigd.

Railverkeer

De ontwikkellocatie is gelegen in de nabijheid van de spoorlijn Zwolle-Kampen. Op basis van de geluidsproductieplafonds (GPP) geldt voor deze spoorlijn een onderzoeksgebied langs weerszijden van het spoor. Indien de GPP kleiner is dan 56 dB dan is de zone 100 meter en bij een GPP van 56 tot 61 dB is de zone 200 meter. De ontwikkellocatie bevindt zich voor een klein deel binnen deze afstand. Aangezien het bestemmingsplan geluidgevoelige bestemmingen niet toelaat is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect railverkeerslawaai is daarmee geen belemmering.

3.5.2 Bedrijvigheid (Wet milieubeheer) en inwaartse zonering

Rondom het bedrijventerrein Voorst zijn diverse woon- en onderwijsgebieden aanwezig. Zo bevinden zich aan de noord- en de westzijde zich de woonwijken Westenholte en Stadshagen,. Deze gebieden worden getypeerd als rustige woonwijken. Het gebied tussen de Hasselterweg en het buurtschap Frankhuis wordt gekarakteriseerd als gemengd gebied. Om deze gevoelige functies te beschermen tegen mogelijke hinder van bedrijven is gekozen voor inwaartse zonering van het bedrijventerrein Voorst. Hiermee worden de toekomstige activiteiten op het bedrijventerrein gereguleerd.

De wijziging locatie Hanos heeft betrekking op een functie verkeer waarvoor geen categorie in het bestemmingsplan Voorst was opgenomen.

Door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is in 2009 een uitgave van de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uitgebracht. Deze brochure kan gebruikt worden als hulpmiddel bij het opstellen van een systeem van milieuzonering in bestemmingsplannen en is als zodanig ook door vaste jurisprudentie

aanvaard.

Bij milieuzonering in het bestemmingsplan legt men dusdanige afstanden (zones) vast tussen (vooraf vastgestelde) milieu belastende (bedrijven) en milieugevoelige (woningen en scholen) functies, dat de ruimtelijk relevante milieubelasting een maatschappelijk aanvaardbare invloed heeft op de omgeving. De potentiële milieubelasting wordt bepaald door de activiteiten van een bedrijf. Aan de hand van de Standaardbedrijfsindeling (SBI-codering) zoals deze ook door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gehanteerd , is een lijst van Bedrijven opgesteld. De daarin opgenomen bedrijfstypen zijn gerubriceerd (bijvoorbeeld industrie) en bedrijfsgroep (bijvoorbeeld vervaardiging van machines en apparaten).

Per bedrijfstype is voor ieder milieuaspect geur, stof, geluid en gevaar de afstand aangegeven die in beginsel kan worden aangehouden tussen dat bedrijfstype en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Hierbij zijn de volgende aandachtspunten aangehouden:

- Het gaat om gemiddeld nieuwe bedrijven met nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen;
- Het gaat om woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer, het zogenaamde basisreferentiegebied;
- De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf en de gevel van een woning, dan wel de bestemmingsgrens van de bestemming woondoeleinden.

De afstanden geven dus een indicatie van de potentiële milieubelasting die door een gemiddeld modern bedrijfstype wordt veroorzaakt. Dat wil zeggen dat de afstanden niet de feitelijke milieuhinder weergegeven. Deze afstanden zijn vastgesteld onder andere aan de hand van de ervaringen en proeven uit de praktijk.

Een afstand van 1500 meter komt in de tabellen slechts zeer sporadisch voor. Het betreft de zeer zware bedrijven.

Milieucategorieën VNG

Overeenkomstig de grootst vermelde afstand op enig milieuaspect zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën 1 tot en met 6. In de VNG brochure is een verdeling gemaakt van de aan te houden (hinder)afstanden over 6 categorieën:

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1000 meter
6	1500 meter

Uitgangspunt bij het bestemmen van de uitbreiding Schokkerweg 9, Hanos vormt de zonering die in het bestemmingsplan Voorst is opgenomen. Voor het bestemmingsplanvlak aan de noordwestzijde van de Schokkerweg 9 is zone 1 van toepassing en zone 3 is van toepassing aan de zuidoost zijde van de

Schokkerweg. In onderstaande tabel zijn de zones weergegeven met de daarbij behorende milieucategorieën.

Zone	Milieucategorie	Richtafstand	Omgevingstype
1	1 – 3.1	50 meter	Rustige woonwijk
3	1 – 3.2	100 meter	Rustige woonwijk

Het te wijzigen gedeelte, de Schokkerweg (de wijziging van bestemming verkeer naar industrie) is gelegen op een afstand van ongeveer 160 meter van een rustige woonwijk (Oud Westenholte, Stinsweg) waardoor de milieucategorieën 1 t/m 3.2 toelaatbaar zijn (zone 3). In de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen (Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen) is per bedrijfsactiviteit te zien in welke zone (en categorie) deze is toegestaan. Rekening houdende met de maximaal toelaatbare bedrijfscategorie van 3.2 en de afstand tot een rustige woonwijk zijn er geen milieu beperkingen.

3.5.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. In dit nieuwe stelsel speelt het begrip 'niet in betekenende mate'(NIBM) een belangrijke rol. Een project is NIBM als aannemelijk wordt gemaakt dat het project een toename van concentratie van niet meer dan 3 % veroorzaakt. In dat geval hoeft geen verdere toetsing van de gevolgen van de ontwikkeling aan de grenswaarden plaats te vinden. In de huidige situatie wordt de weg gebruikt door een gering aantal voertuigen welke de bedrijven bezoeken welke gelegen zijn aan deze doodlopende weg. In de nieuwe situatie zullen de vervoersbewegingen iets naar het westen verschuiven waarbij er geen toename is te verwachten van het aantal vervoersbewegingen en daarmee ook geen toename van de luchtemissie. Nader onderzoek naar de invloed van het plan op de luchtkwaliteit is om die reden niet noodzakelijk.

3.5.4 Bodemkwaliteit

Op het moment dat een ontwikkeling of een herziening van een bestemmingsplan op handen is moet rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse van het plangebied. De bodemkwaliteit kan een beperkende factor zijn voor de beoogde functie of de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan. Hiervoor dient in de regel, naast het raadplegen van onder andere het gemeentelijk bodeminformatiesysteem, bodemonderzoek te worden verricht. Daarnaast kan ook gebruik worden gemaakt van een bodemkwaliteitskaart met bodembeheernota en andere bronnen van informatie (Globis, Historisch bodembestand.

Uit het gemeentelijke bodeminformatiesysteem blijkt dat de beoogde locatie niet verdacht is van bodemverontreiniging. Voor het aspect bodem zijn er geen belemmeringen voor de functiewijziging verkeer naar industrie.

3.5.5 Externe veiligheid

Risicocontouren

In het kader van het Registratiebesluit Externe Veiligheid is de gemeente verplicht de risico's van gevaarlijke stoffen te registreren. Daartoe is een zogenaamde signaleringskaart gemaakt, die jaarlijks wordt geactualiseerd. Deze gemeentelijke signaleringskaart is gebaseerd op de risicovolle inrichtingen die in het Register Risicosituaties Gevaarlijke Stoffen (RRGS) zijn geregistreerd. De gemeentelijke signaleringskaart geeft aan dat in en nabij het plangebied geen risicobronnen zijn. In de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen (Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen) is per bedrijfsactiviteit te zien in welke zone (en categorie) deze is toegestaan. Voor de te wijzigen locatie zijn grotere risicovolle activiteiten uitgesloten. Kleine (opslagen) van risicovolle activiteiten zijn toelaatbaar waarbij het risico via het milieuspoor (Wet milieubeheer) wordt ingeperkt. Bovendien zijn er in de directe nabijheid geen kwetsbare

bestemmingen aanwezig

Als het gaat om effectieve maatregelen wordt in het gemeentelijk beleidskader voor zone 4 aan het volgende gedacht:

- Maatregelen om de vluchttijd en –mogelijkheden te vergroten en maatregelen om de gevolgen van een brand zoveel mogelijk te beperken (zoals brandwerend glas, voldoende bluswater);
- Centraal afgrendelen van het luchtventilatiesysteem of andere maatregelen om schuilmogelijkheden in geval van een toxisch gas te vergroten;
- Aandacht voor risicocommunicatie (wat te doen in geval van een calamiteit).

Het eerste aandachtspunt is voor deze situatie niet van toepassing. Het tweede aandachtspunt, afsluitbare mechanische ventilatie, wordt in een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw opgenomen. Met betrekking tot risicocommunicatie en het handelingsperspectief wordt het bedrijf geadviseerd om dat in hun BHV/ontruimingsplan op te nemen.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

3.5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

In het plangebied is een waterleiding aanwezig. Deze is door middel van Leiding - Water opgenomen. De leidingen inclusief het verdeelstation van Enexis worden/zijn op kosten van Hanos verlegd. Ten aanzien van in het plangebied aanwezige rioolleiding wordt verwezen naar 3.4.2 van de toelichting onder het kopje "Riolering". Met betrekking tot de overige in het plangebied gelegen kabels en leidingen is Hanos bekend en zij zal de nodige acties ondernemen dan wel deze verleggen. Boven het plangebied zijn tevens geen straalpaden aanwezig.

Hoofdstuk 4 Juridische aspecten

4.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is gemaakt conform het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21. Dit handboek is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012, zoals vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.
De regels zijn binnen de systematiek van de SVBP2012 aangepast aan de Zwolse situatie en uitgebreid met extra standaardbestemmingen, waaraan in Zwolle behoefte is. De regels van Voorst, Schokkerweg 9 e.o. zijn voor zover nodig op hun beurt weer aangepast aan specifieke situaties in het plangebied van het bestemmingsplan Voorst, Schokkerweg 9 e.o..

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

Gevolgd door de volgende bijlage:

- Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen**;**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels:

De inleidende regels zijn van algemene aard en bestaan uit de volgende regels:

Artikel 1 Begrippen;

Artikel 2 Wijze van meten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels:

Toelichting op de regels voor de enkelbestemmingen:

Het gehele plangebied is onderverdeeld in enkelbestemmingen. Dit in tegenstelling tot een bestemming die andere bestemmingen als dubbelbestemming overlapt. De dubbelbestemmingen behoeven niet in het gehele plangebied voor te komen.

Een enkelbestemming kan in het plangebied op één plaats, maar ook op meerdere plaatsen voorkomen. De bij deze bestemmingen behorende regels zijn per bestemming in een apart artikel ondergebracht.

Alle regels die op een bepaalde bestemming van toepassing zijn, worden zoveel mogelijk in de bestemmingsregels zelf geregeld. Op deze wijze wordt bij de digitale versie van het plan bij het aanklikken op adres of bestemmingsvlak zo veel mogelijk informatie gegeven zonder dat er verder doorgeklikt behoeft te worden.

De opbouw van een bestemmingsregel is als volgt:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;
4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Per bestemmingsonderdeel wordt hierna een korte toelichting wordt gegeven.

1. Bestemmingsomschrijving:

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie wordt als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid wordt aangegeven door de zin 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie in de bestemming. De bestemmingsomschrijving is niet alleen functioneel maar bevat ook inrichtingsaspecten.

2. Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld.

Bij woningen wordt een onderscheid gemaakt tussen 'hoofdgebouwen', 'bijbehorende bouwwerken' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zonder dak'. Een 'bijbehorend bouwwerk' is een 'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak'. Deze definitie is gelijk aan de definitie in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Voor de andere functies geldt dat er meestal geen sprake is van 'bijbehorende bouwwerken'. Bij deze functies wordt dan alleen gebruik gemaakt van de begrippen 'gebouwen' en 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde'.

De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw, bijbehorend bouwwerk c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde, dient te voldoen wordt in deze regel opgenomen. De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

De hoogte van de gebouwen wordt op de kaart aangegeven, indien er geen uniforme hoogteregels voor de gehele bestemming van toepassing zijn. Dit wordt in de verbeelding op papier van het plan gedaan door middel van een symbool in de vorm van een rondje verdeeld in een matrix met 2 of 3 vlakken. Linksboven staat bijvoorbeeld de maximum goothoogte in meters vermeld, rechtsboven de maximum bouwhoogte in meters en onderaan staat zo nodig het maximum bebouwingspercentage aangegeven. Het symbool is gekoppeld aan het bouwvlak, of indien er geen bouwvlak aanwezig is, aan het bestemmingsvlak.

3. Nadere eisen:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder d, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat door burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen worden gesteld. Het betreft hier nadere eisen ten behoeve van bepaalde doorgaans kwalitatief omschreven criteria, zoals stedenbouwkundig beeld, woonsituatie, en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een omgevingsvergunning sturend op te treden door het stellen van nadere eisen. De criteria zijn in de bepaling van nadere eisen zelf opgenomen.

De procedure voor het stellen van nadere eisen is in deze bestemmingsregels omschreven in Hoofdstuk 3 Algemene regels Artikel 10 Algemene procedureregels.

4. Afwijken van de bouwregels:

Op grond van artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat bij een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan kan worden afgeweken. Een afwijkingsmogelijkheid van de bouwregels wordt alleen opgenomen, indien dit noodzakelijk wordt geacht in verband met het gewenste beleid en het een afwijking of verduidelijking betreft van de algemene afwijkingsregels. De criteria zijn in de afwijkingsregel zelf opgenomen.

De procedure voor het afwijken van de bouwregels is omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

5. Specifieke gebruiksregels:

In artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Ter verduidelijking worden in een aantal bestemmingen in de specifieke gebruiksregels specifieke vormen van gebruik met name uitgesloten. Dit zijn gebruiksvormen, waarvan het op voorhand gewenst is aan te geven dat deze in ieder geval niet zijn toegestaan.

6. Afwijken van de gebruiksregels:

Bij specifieke gebruiksregels wordt in een aantal bestemmingen een daarop gerichte afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Bij zo'n specifieke afwijkingsbevoegdheid zijn ook hier de criteria opgenomen. Ook deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 3.6, eerste lid onder c, van de Wro

De procedure voor het afwijken van de gebruiksregels is omschreven in de Wabo.

7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:

Door het opnemen van de eis voor een omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 2.1, eerste lid onder b, van de Wabo, kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Het betreft het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden. Het bouwen wordt niet aangemerkt als zo'n inrichtingsactiviteit. De eis voor een dergelijke omgevingsvergunning wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals de landschappelijke of cultuurhistorische waarde. De eis voor deze omgevingsvergunning wordt met de criteria voor vergunningverlening in de bestemmingsregel opgenomen.

8. Wijzigingsbevoegdheid:

Het gaat hier om een specifieke op een bepaalde bestemming gerichte wijzigingsbevoegdheid als bedoel in artikel 3.6, eerste lid onder a, van de Wro. Hierin wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om de betreffende bestemming op de aangegeven punten te wijzigen.

Op het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (Uov) van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing.

Toelichting op de regels voor dubbelbestemmingen:

Een dubbelbestemming wordt opgenomen in een bestemmingsplan wanneer er sprake is van twee functies die onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomen. Het opnemen van een dubbelbestemming zorgt met het oog op een specifiek belang voor bescherming van het betreffende gebied.

Het betreft in dit plan:

Artikel 4 Leiding - Water;

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

Dubbelbestemmingen liggen als het ware over de reguliere (enkel)bestemmingen heen. De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming geeft aan dat de gronden, naast de andere aan die gronden gegeven (enkel)bestemmingen, mede voor deze dubbelbestemming zijn bestemd.

De opbouw van een dubbelbestemmingregel is dezelfde als die van een (enkel)bestemmingsregel, maar alleen die regels worden ter aanvulling opgenomen die noodzakelijk zijn. De regels in de dubbelbestemming geven de verhouding van de enkelbestemming ten opzicht van de dubbelbestemming aan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels:

In de algemene regels zijn de volgende regels in onderstaande volgorde opgenomen:

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel;

Artikel 7 Overige regels;

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels;

Artikel 10 Algemene procedureregels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels:

In dit laatste hoofdstuk komen de overgangsregels en de slotbepaling aan de orde.

BIJLAGEN BIJ DE REGELS**:**

Ten slotte is als bijlage bij de regels gevoegd een Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen met toegelaten en niet toegelaten bedrijfsactiviteiten in de bestemming Bedrijf met een bijbehorende algemene verklaring van de opzet van deze staat en een lijst met de verklaring van de gebruikte afkortingen;

4.2 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen plan en bestemmingplan die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen. Dit als aanvulling op de gevallen waarbij het woordenboek van Van Dale geen uitsluitsel geeft.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

4.3 Bestemmingsregels

Hierna wordt - voor zover nog nodig - een toelichting op een aantal artikelen van de bestemmingsregels gegeven:

Artikel 3 Bedrijf

Deze bestemming betreft het grootste gedeelte van het plangebied.
In de bestemmingsomschrijving wordt aangegeven welke bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan. Daarvoor is de bestemming verdeeld in 6 verschillende interne zones. Hierbij wordt verwezen naar een als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen bij de regels opgenomen Daarin staat voor de verschillende zones aangegeven welke bedrijfsactiviteiten wel en welke niet zijn toegestaan. Voor het onderhavige plangebied is zone 1 en zone 3 opgenomen.

Artikel 4 Leiding - Water

Deze bestemming valt samen met andere bestemmingen en wordt daarom dubbelbestemming genoemd. Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen transporteren drinkwater van de productielocatie naar centrale punten in de verderop gelegen voorzieningsgebieden..
In een brief van 27 februari 2004 heeft waterleidingbedrijf Vitens de gemeente verzocht de voor het bedrijf cruciale hoofdtransportleidingen in de bestemmingsplannen op te nemen. Het bedrijf beriep zich daarbij op de 'Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen' van de provincie Overijssel. Voor de invoer van de juiste gegevens heeft Vitens de gemeente later een digitaal bestand met de bedoelde hoofdtransportleidingen toegezonden. De leidingen zijn conform dit bestand opgenomen.

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, nadat advies van de leidingbeheerder is ingewonnen.
Ter bescherming van de leidingen is voor het uitvoeren van een aantal werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunningenstelsel van toepassing.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

Bouwwerken ten behoeve van andere bestemmingen, welke met deze dubbelbestemming " samenvallen, mogen uitsluitend worden gebouwd met toepassing van een afwijking, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen en vooraf advies is ingewonnen van de waterstaatsbeheerder.
Naast deze dubbelbestemming blijft de keur van het waterschap Groot Salland onverkort van kracht. Op grond van de keur is voor een aantal werken en werkzaamheden een watervergunning van het waterschap nodig.
Ter voorkoming van dubbele regelgeving en bevoegdheidsconflicten en ter voorkoming van een onnodig star en bij een wijziging van de keur snel verouderend bestemmingsplan zijn de voorschriften van de keur niet in het bestemmingsplan opgenomen.
Bij het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van een andere (dubbel)bestemming dienen niet alleen de belangen van deze bestemmingen te worden afgewogen, maar ook de waterstaatsbelangen. Voor werken en werkzaamheden met betrekking tot het aanbrengen van rivier- en kanaalverlichting, bebakeningvoorwerpen en waterstandsignalerende apparatuur is geen omgevingsvergunning nodig.

4.4 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een perceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Overige regels

In dit artikel wordt geregeld dat bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016 ". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Bij een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, indien anderszins in voldoende ruimte kan worden voorzien. Ten slotte kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken in bijzondere omstandigheden, onder andere op basis van criteria van de “Regeling Parkeernormen 2016 ”.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

Voor de gronden die op ten hoogste 100 m afstand liggen van de teen van de dijk (de primaire waterkering) geldt - net als voor de primaire waterkering zelf - een aanvullende beschermende regeling. Zowel voor het bouwen als voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden dient een omgevingsvergunningsvergunning te worden aangevraagd, waarbij de beheerder van de waterkering om advies wordt gevraagd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In deze regels is als eerste de op grond van vaste jurisprudentie vereiste algemene afwijking in de vorm van de zogenaamde 'toverformule' opgenomen. Bij een omgevingsvergunning moet van het gebruiksverbod worden afgeweken, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige

gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Daarnaast wordt in deze regels de bevoegdheid gegeven om bij een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde in het bestemmingsplan geregelde onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn.

Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Hierin wordt de standaardprocedure bij Zwolse bestemmingsplannen voor de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis beschreven.

4.5 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Bro is voorgeschreven.

Tevens is een hardheidsclausule opgenomen in de vorm van persoonsgebonden overgangsrecht op de wijze zoals door de regering bij de totstandkoming van het Bro werd aanbevolen.

Artikel 12 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van het plan, de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

4.6 Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen:

De staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Bedrijf
De staat maakt als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen:

De staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen van de gemeente Zwolle. De staat is gebaseerd op het VNG-rapport 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. De staat behoort bij de bestemming Bedrijf
De staat maakt als Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen onderdeel uit van de regels en daardoor heeft zij rechtstreekse werking. Een niet in de staat genoemd bedrijf kan dus niet worden gevestigd, evenmin als een wel genoemd bedrijf, dat als niet toelaatbaar staat aangegeven. Een zodanig bedrijf kan in een concreet geval qua aard en invloed op de omgeving toch wel aanvaardbaar zijn. Daarom is voorzien in een afwijking voor gelijkwaardige bedrijven. De formulering is afgestemd op de eisen die de jurisprudentie daaraan stelt.
In Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen is voorafgaand aan de staat een algemene verklaring van de opzet van de staat en de betekenis van de gebruikte afkortingen opgenomen.

4.7 Handboek

Dit bestemmingsplan is vervaardigd conform de richtlijnen van het 'Handboek bestemmingsplannen Zwolle' versie 21.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, (hierna “een aangewezen bouwplan”), in combinatie met een bestemmingsplan, wijzigingsplan, projectuitvoeringsbesluit of omgevingsvergunning is de afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (Grondexploitatiewet) van toepassing. Dit houdt in dat de gemeenteraad een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij middels gemeentelijke gronduitgifte dan wel, of in combinatie met, een anterieure overeenkomst de kosten in de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn en, indien noodzakelijk, er afspraken zijn gemaakt over een tijdvak, fasering en locatie-eisen.

In het onderhavige bestemmingsplan is sprake van een aangewezen bouwplan. Om het bouwplan te kunnen realiseren is een perceel gemeentegrond verkocht aan de initiatiefnemer. Daarbij zijn de op grond van de Grondexploitatiewet te verhalen kosten verhaald op de initiatiefnemer.

Op basis van het bovenstaand wordt het bestemmingsplan geacht economisch uitvoerbaar te zijn.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Uitkomsten overleg omgeving

Er is overleg gevoerd met de aangrenzende bedrijven Wehkamp en De Jong over de bereikbaarheid van hun percelen als gevolg van het onttrekken van een gedeelte van de Schokkerweg aan de openbaarheid. Deze weg wordt door beide bedrijven gebruikt als ontsluiting van hun percelen. Er is in een vaststellingsovereenkomst een nieuwe ontsluiting vastgelegd vanaf de Punterweg via het perceel van Hanos. Ten behoeve hiervan is een erfdienstbaarheid gevestigd.

Daarnaast is de ondernemersvereniging Voorst over de uitbreidingsplannen geïnformeerd.

5.2.2 Uitkomsten overleg

Provincie Overijssel

Samenvatting reactie

Er wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan past binnen het provinciale beleid.

Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Brandweer IJsselland

Samenvatting reactie

Er wordt geadviseerd om de geplande bebouwing te laten voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Daarnaast wordt geadviseerd om de aanvrager te informeren over de mogelijkheid dat een calamiteit in de omgeving effecten kan hebben op deze locatie. Tenslotte wordt geadviseerd de tekst in paragraaf 3.5.5.van de toelichting hierop aan te passen.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer zal van het advies van de Veiligheidsregio op de hoogte worden gesteld.

In de tekst van de toelichting zal het volgende worden toegevoegd.

Het eerste aandachtspunt is voor deze situatie niet van toepassing. Het tweede aandachtspunt, afsluitbare mechanische ventilatie, wordt in een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw opgenomen. Met betrekking tot risicocommunicatie en het handelingsperspectief wordt het bedrijf geadviseerd om dat in hun BHV/ontruimingsplan op te nemen.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Van belang is dat de keurzones van watergang BW worden gerespecteerd. Daarnaast is de ligging van de primaire kering langs de Zwolle-IJsselkanaal van belang. Conform de Barro moeten de beschermingszones als vrijwaringszone worden aangegeven.

Reactie gemeente

In de toelichting op het bestemmingsplan zullen de beschermingzones alsnog worden opgenomen.

Vitens

Samenvatting reactie

Er ligt in dit gebied een cruciale transportleiding. Zonder de nodige afstemming met Vitens zijn ontwikkelingen direct boven en vijf meter vanaf deze leiding aan weerszijden daarvan ongewenst

Er wordt verzocht dit mee te nemen in de verdere procedure.

Reactie gemeente

De transportleiding zal overeenkomstig de aangeleverde tekening worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Ondernemersvereniging Voorst

Samenvatting reactie

Vanuit de ondernemersvereniging Voorst zijn er geen opmerkingen.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Gasunie

Samenvatting reactie

De gasunie geeft aan geen betrokkenheid te hebben met dit plan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

Tele2

samenvatting reactie

Tele2 geeft aan geen belang en geen werkzaamheden te hebben binnen het aangeboden plan.

Reactie gemeente

Hier wordt kennis van genomen.

KPN

samenvatting reactie

KPN acht het niet zinvol om bezwaar te maken tegen het voorontwerp bestemmingsplan Zij hebben daar weliswaar een belangrijk netwerk liggen, maar de wijziging van de bestemming doet niets af aan de gedoogplicht die er ligt volgens de Telecommunicatie Wet. Echter, als het deel van de Schokkerweg verkocht gaat worden aan Hanos, komt KPN wèl in het gedrang vanwege de voorgenomen bouwplannen. Indien in dit gedeelte zal worden gebouwd, zullen er maatregelen moeten worden getroffen om het netwerk op het bedrijventerrein in dienst te houden. Dit zal mogelijk, afhankelijk van de te treffen maatregelen een forse investering vergen. Er wordt verzocht rekening te houden met de belangen van KPN.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer is van deze reactie in kennis gesteld en heeft aangegeven, dat mocht de infrastructuur van KPN in de wegstrook liggen, de aanpassing van deze infra zal worden meegenomen in het geheel van de werkzaamheden die zij daar nog moeten uitvoeren (gas, water, elektra, riolering etc..).

Eurofiber

samenvatting reactie

Eurofiber heeft twee buizen lopen door het plangebied. Indien maatregelen nodig zijn, dan dient hier tijdig een verzoek voor te worden ingediend.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer is van deze reactie in kennis gesteld en heeft aangegeven, dat als maatregelen nodig zijn, dit zal worden meegenomen in het geheel van de werkzaamheden die zij daar nog moeten uitvoeren (gas, water, elektra, riolering etc.).

Vodafone Ziggo

samenvatting reactie

Er zijn geen bezwaren tegen bestemmingswijziging. Indien er werkzaamheden worden uitgevoerd, die invloed kunnen hebben op hun infrastructuur dan vernemen zij dit graag.

Reactie gemeente

De initiatiefnemer is van deze reactie in kennis gesteld en heeft aangegeven, dat als maatregelen nodig zijn, dit zal worden meegenomen in het geheel van de werkzaamheden die zij daar nog moeten uitvoeren (gas, water, elektra, riolering etc.).

Enexis

samenvatting reactie

Enexis geeft aan geen opmerkingen op het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hiervan wordt kennis genomen.

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Voorst, Schokkerweg 9 e.o. met identificatienummer NL.IMRO.0193.BP13003-0004 van de gemeente Zwolle;

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

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

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding, indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische monumenten:
terreinen die van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige vóór tenminste 50 jaar vervaardigde zaken, welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden;

1.6 archeologische waarden:
de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:
één of meer gebouwen, bijbehorende bouwwerken en/of andere bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage:
indien het percentage een bestemmingsvlak betreft:
de verhouding tussen de oppervlakte van het te bebouwen terreingedeelte en de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak;
indien het percentage een perceel betreft:
een percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een perceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
dit percentage wordt slechts berekend over het gedeelte van het bestemmingsvlak of het perceel, waarbinnen de bouwwerken mogen worden gebouwd;

1.9 bedrijf:
het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten;

1.10 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.11 bedrijfsplan:
een weergave van de huidige en toekomstige situatie van een bedrijf en haar omgeving waarin de doelstellingen op korte en lange termijn zijn weergegeven en waarin tevens richtlijnen zijn opgenomen om de doelstellingen te realiseren.

1.12 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein gewenst is;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

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

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

1.20 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.22 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en bedoeld is om ter plaatse te functioneren;

1.23 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder zijn begrepen grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, een tuincentrum en een supermarkt;

1.24 dienstverlenend bedrijf of dienstverlenende instelling:
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.25 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij, het publiek rechtstreeks al dan niet via een balie te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen belwinkels, internetcafés, kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.26 één bestemmingsvlak vormend:
twee bestemmingsvlakken, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één bestemmingsvlak;

1.27 één perceel vormend:
twee percelen, welke ter plaatse van de aanduiding 'relatie' door de aangegeven relatie met elkaar verbonden zijn en daardoor aangemerkt worden als één perceel;

1.28 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.29 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct gelegen is bij een hoofdgebouw;

1.30 erftoegangsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer niet meer primair is en waar aandacht kan worden gegeven aan snelheidsreducerende maatregelen;

1.31 gebiedsontsluitingsweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke dient voor de ontsluiting van een gebied;

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

1.33 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein, een spoorweg of een weg als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.34 geluidsgevoelige functies:
ruimten binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer worden gebruikt of voor een zodanig gebruik zijn bestemd, alsmede een keuken van een woning met een vloeroppervlakte van niet minder dan 11 m² en andere geluidsgevoelige functies als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

1.35 geluidsgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder;

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

1.37 groothandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.38 groothandelgebonden detailhandel:
detailhandel, welke een geïntegreerd en ondergeschikt deel uitmaakt van een groothandelsbedrijf;

1.39 hogere grenswaarde:
een maximum waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een kavel door zijn ligging, constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.41 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, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.42 kantoorgebouw:
een gebouw, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder is begrepen congres- en vergaderaccommodatie;

1.43 kelder:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.44 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
dienstverlenende bedrijvigheid of ambachtelijke bedrijvigheid dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en welke een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.45 naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak:
de naar de weg toegekeerde grens van een bouwvlak, waar de hoofdtoegang van het op dat bouwvlak gelegen hoofdgebouw is gelegen;

1.46 normaal onderhoud:
werkzaamheden die regelmatig nodig zijn voor een goed beheer van de gronden en/of bouwwerken;

1.47 onderbouw:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.48 openbaar toegankelijk gebied
weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.49 openbare nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.50 opslag:
het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard;

1.51 overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw of bijbehorend bouwwerk zijnde;

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

1.53 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.54 sociale veiligheid:
de mogelijkheid om zich in een omgeving te kunnen bevinden zonder bedreigd te worden of het gevoel te hebben persoonlijk lastig te worden gevallen;

1.55 standplaats:
het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen, vaste plaatsen op snuffelmarkten en een permanente voorziening in de vorm van een bouwwerk;

1.56 stedenbouwkundig beeld:
het beeld dat wordt opgeroepen door het samengaan van gebouwde elementen, beplantingselementen en onbebouwde ruimten;

1.57 stroomweg:
een straat of weg waar de doorgaande functie van het verkeer primair is en welke geschikt is voor snelle verplaatsingen over grotere afstanden;

1.58 terugliggende bouwlaag:
gedeelte van een gebouw in de vorm van een bouwlaag voorzien van een plat dak en/ of een kap en waarvan het straatgerichte voorgevelvlak een afstand van ten minste 1 meter heeft ten opzichte van het daarmee corresponderende straatgerichte voorgevelvlak van de lager gelegen bouwlaag;

1.59 verzorgend bedrijf:
het verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek en/of het te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren en/of het leveren van goederen aan wederverkopers dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.60 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel;

1.61 voorkeursgrenswaarde:
de maximum waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de horizontale bouwdiepte van een gebouw:
de lengte van een gebouw, gemeten buitenwerks en loodrecht vanaf de naar de weg toegekeerde gevel;

2.7 de verticale bouwdiepte van een gebouw:
de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

2.8 de afstand tot de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw:
van enig punt van een bouwwerk tot de naar de weg toegekeerde gevel van dat gebouw.

2.9 ondergeschikte bouwdelen die buiten beschouwing gelaten moeten worden:
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits:

a. de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt;
b. een erker aan een naar de weg toegekeerde gevel van een woning niet breder is dan 3/5 deel van de betreffende gevel.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones, waarbij deze zones in een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone' zijn aangeduid met een nummer achter het woord 'zone';

met uitzondering van:

b. zelfstandige kantoren;
c. bedrijfswoningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. wegen en paden;
e. parkeervoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. openbare nutsvoorzieningen;
h. infrastructurele voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water;

met de daarbij behorende:

k. tuinen, erven en terreinen;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in artikel 3.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), maximum bebouwingspercentage (%)' mag de bouwhoogte in meters van een gebouw niet meer dan de aangegeven bouwhoogte bedragen en mag het bebouwingspercentage per perceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
c. de onderlinge afstand van vrijstaande gebouwen mag niet minder dan 3 meter bedragen;
d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en de van de weg afgekeerde perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan de ter plaatse maximaal toegestane bouwhoogte van de gebouwen als bedoeld in artikel 3.2.1 ;

c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - attentiemast' is één attentiemast toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 16 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
e. de sociale veiligheid;
f. een goede milieusituatie;
g. de bescherming van de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a om toe te staan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
b. het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat de bouwhoogte van een gebouw wordt vergroot:
    1. bij een maximum bouwhoogte van 12 meter tot niet meer dan 15 meter;
    2. bij een maximum bouwhoogte van 15 meter tot niet meer dan 18 meter;
c. het het bepaalde in artikel 3.2.1 onder b om toe te staan dat het bebouwingspercentage wordt verhoogd;
d. het bepaalde in artikel 3.2.1onder d en toestaan dat gebouwen op 2 aan elkaar grenzende percelen aaneen worden gebouwd;
e. het bepaalde in artikel onder a om toe te staan dat een bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 25 m²;
f. het bepaalde in artikel onder b2 om toe te staan dat de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 4 meter;
g. het bepaalde in artikel onder c om toe te staan dat de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk wordt vergroot tot niet meer dan 7 meter;

3.4.2 Voorwaarden

De in artikel 3.4.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven die zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de betreffende zone in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel of horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor onzelfstandige kantoren met een grotere bruto vloeroppervlakte dan 500 m² per bedrijf;
e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning;
f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder a om bedrijven toe te staan die in de staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen niet zijn vermeld dan wel op het betreffende perceel of gedeelte van het betreffende perceel niet als toelaatbaar zijn aangeduid, mits deze bedrijven wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die op het betreffende perceel wel als toelaatbaar zijn aangeduid;
b. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder b ten behoeve van detailhandel in:
    1. caravans, kampeerauto's, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's op een vloeroppervlakte van ten minste 1.000 m², waarbij de verkoop van aanverwante droge en natte recreatiegoederen is toegestaan op een vloeroppervlakte van niet meer dan 100 m²;
    2. motorvoertuigen alsmede onderdelen van motorvoertuigen in garage- en montagebedrijven;
    3. landbouwwerktuigen, landbouwmachines alsmede meststoffen in groothandelsverpakking;
    4. goederen die wegens brand-, explosie- of milieugevaar niet in woon- of winkelconcentraties thuishoren;
    5. goederen voor zover het productiegebonden en/of groothandelgebonden detailhandel betreft in of vanuit een verkoopruimte met een vloeroppervlakte van ten hoogste 10 % van de bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 100 m², waarbij als uitgangspunt geldt dat:
        - de bedrijfsvoering zodanig dient te zijn opgezet dat aannemelijk kan worden gemaakt dat het bedrijf zich uitsluitend richt op zakelijke cliënten, waarbij met name zal worden gelet op het assortiment, de promotiestrategie en het toegangsbeleid;
        - het feitelijk aandeel van de detailhandelsverkopen in de totale omzet van het bedrijf zo beperkt dient te zijn dat dit kan worden aangemerkt als een neveneffect van de bedrijfsactiviteiten;
c. het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in artikel 3.5 onder d om voor onzelfstandige kantoren een grotere bruto vloeroppervlakte per bedrijf toe te staan, mits de noodzaak voor het betreffende bedrijf voldoende aannemelijk kan worden gemaakt.

3.6.2 Voorwaarden

De in artikel 3.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Bevoegdheid m.b.t. bouwhoogten

Burgemeester en wethouders kunnen met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de maximaal toegestane bouwhoogten van bouwwerken in de bestemming 'Bedrijf' gedeeltelijk wijzigen met dien verstande dat:

a. de wijziging dient om te voorzien in een ter plaatse noodzakelijke behoefte aan meer bedrijfsvloeroppervlakte en/of een betere indeling van het bedrijventerrein en/of een betere energievoorziening;
b. de wijziging dient ter uitvoering van de hoogbouwvisie van het structuurplan;
c. de maximaal toegestane bouwhoogte in bouwvlakken met een bouwhoogte van maximaal 15 meter, maximaal 20 meter voor zover het bouwvlakken ten zuiden en ten oosten van de Westenholterallee en ten noorden van de Blaloweg betreft, niet meer dan 40 meter mag bedragen;
d. de maximaal toegestane bouwhoogte in de overige bouwvlakken, welke niet genoemd zijn onder c , niet mag worden gewijzigd;
e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het stedenbouwkundig beeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de brandveiligheid;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de parkeergelegenheid;
    6. de sociale veiligheid;
    7. de milieusituatie;
    8. de groenstructuur;
    9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Leiding - Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het ondergrondse transport van water door een hoofdwaterleiding;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water'.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' worden gebouwd.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding - Water' mag niet meer dan 2 meter bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

4.3.2 Voorwaarden

De in artikel 4.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend:

a. een gebruik dat geen rekening houdt met de goede werking van de ondergrondse waterleiding en de risico's die ermee verbonden zijn;
b. de permanente opslag van goederen.

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

4.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen of verwijderen van bomen of andere beplantingen, welke diep wortelen;
b. het afgraven of ophogen van gronden;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van een gesloten verharding.

4.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud betreffen;
b. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. noodzakelijk zijn in verband met het beheer van de gronden ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

4.5.3 Voorwaarden

De in artikel 4.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse waterleiding;
b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 5 Waterstaat - Waterkering

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. de aanleg, de verbetering en het onderhoud van de waterkeringen;
b. dijken en kaden;
c. de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikt:

d. uiterwaarden;
e. bergingsvijvers;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende:

h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet anders worden gebouwd dan ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien:
    1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
    2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 8 meter bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 om toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd, welke toelaatbaar zijn op grond van het bepaalde in de andere bestemmingen.

5.3.2 Voorwaarden

De in artikel 5.3.1 genoemde afwijking wordt toegestaan, mits:

a. geen afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 5.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend een gebruik ten behoeve van een andere bestemming, waardoor een onevenredige afbreuk aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 5.1 wordt gedaan.

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

5.5.1 Niet voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans niet worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits:

a. door die werken of werkzaamheden tevens geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatsbelangen als omschreven in artikel 5.1;
b. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken waterstaatsbeheerder.

5.5.2 Voor Waterstaat - Waterkering

Indien en voor zover deze gronden samenvallen met gronden, waarvoor in een andere bestemming een omgevingsvergunning vereist is voor een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, geldt dat de daarin genoemde werken of werkzaamheden, voor zover deze althans worden uitgevoerd ter realisering of instandhouding van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering', uitsluitend toelaatbaar zijn, mits door die werken of werkzaamheden, geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan één of meer van de in de doeleindenomschrijving voor die gronden genoemde functies en waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Overige regels

7.1 Parkeren

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

7.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen.

7.3 Afwijken van de algemene regels

7.3.1 Bevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.1 en 7.2

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

7.3.2 Voorwaarden

Bij de toepassing van de in artikel 7.3.1 genoemde afwijkingen wordt rekening gehouden met de afwijkingsvoorwaarden, zoals deze zijn neergelegd in de “Regeling Parkeernormen 2016”. Indien deze regeling worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk

8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Algemene aanduidingsregels vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede aangewezen voor de bescherming, de versterking, het beheer en het onderhoud van de dijk, met de bijbehorende voorzieningen, zoals bermen, schouwpaden en beschoeiing;

8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingen mag op de gronden zoals bedoeld in artikel 8.1 niet worden gebouwd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.1 voor het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de op dezeonden liggende andere bestemming(en), mits het belang van de dijk in voldoende mate is gewaarborgd. Hieromtrent wordt advies ingewonnen bij beheerder van de dijk.

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

8.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vergraven, afgraven en egaliseren van gronden;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins in de bodem drijven van voorwerpen;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk.

8.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

a. die het normale onderhoud betreffen;
b. waarmee op grond van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding worden van het plan;
c. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Voorwaarden

De in artikel 8.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:

a. het uitvoeren van de werken en/of de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de dijk en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen;

b. bij het bevoegd gezag daarover advies is ingewonnen bij de beheerder van de dijk.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijking van het algemeen geldende gebruiksverbod van artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Bij een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.2 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Bij een omgevingsvergunning kan in dit plan of in een wijzigingsplan of uitwerkingsplan afgeweken worden van:

a. de bij recht in de regels gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages voor zover er geen specifieke afwijkingsmogelijkheid in deze regels van toepassing is;
b. de bestemmingsregels om toe te staan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels om toe te staan dat aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van erf- of perceelafscheidingen om toe te staan dat de bouwhoogte wordt vergroot in het belang van het af te scheiden erf of het af te scheiden perceel;
e. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, om toe te staan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van zend-, ontvang- of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter;
f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximum bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet genoemd zijn onder d en e om toe te staan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10,00 meter;
g. het bepaalde ten aanzien van de maximum bouwhoogte van gebouwen om toe te staan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen van bouwdelen die niet van ondergeschikte aard zijn, als, liftkokers, trappenhuizen, en lichtkappen, wordt vergroot, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 50 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximum bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
h. de bestemmingsregels ten behoeve van het innemen of hebben van een standplaats, tenzij:
    1. de standplaats hetzij op zichzelf hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan eisen van redelijke welstand;
    2. als gevolg van bijzondere omstandigheden in de gemeente of in een deel van de gemeente redelijkerwijs te verwachten is dat door het verlenen van de vergunning voor een standplaats voor het verkopen van goederen een redelijk verzorgingsniveau voor de consument ter plaatse in gevaar komt;
i. de bestemmingsregels, voor zover deze een woning toestaan, ten behoeve van bed & breakfast, mits:
    1. degene die de bed & breakfastactiviteiten uitvoert, tevens de hoofdbewoner van de woning is of een lid van zijn gezin;
    2. er voor de bed & breakfastactiviteiten niet meer dan 30% van de brutovloeroppervlakte van de woning met bijbehorende bouwwerken wordt gebruikt met een maximum oppervlakte van 75 m²;
    3. er geen zelfstandige keuken in een door gasten gebruikte kamer of in een zelfstandig gastenverblijf

aanwezig is.

9.3 Voorwaarden voor het toestaan van afwijkingen

De in artikel 9.2 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden toegestaan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de parkeergelegenheid;
e. de sociale veiligheid;
f. de milieusituatie;
g. de groenstructuur;
h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene procedureregels

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van een nadere eis is de volgende procedure van toepassing:

a. Het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken wordt langs elektronische weg gedurende 2 weken ter inzage gelegd op de website van de gemeente Zwolle, waarbij de stukken door een ieder kunnen worden geraadpleegd en voor een ieder beschikbaar worden gesteld.
b. De verbeelding op papier van het ontwerp van een besluit met bijbehorende stukken ligt eveneens gedurende de zelfde onder a genoemde periode in het informatiecentrum in het stadskantoor van de gemeente Zwolle voor een ieder ter inzage.
c. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van tevoren langs elektronische weg bekend op de website van de gemeente Zwolle.
d. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het naar voren brengen van zienswijzen.
e. Gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders langs elektronische weg of schriftelijk hun zienswijzen naar voren brengen omtrent het ontwerp van het besluit.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Bouwen

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

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

11.1.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

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

11.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

11.2.5 Hardheidsclausule

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

Artikel 12 Slotregel

Het plan wordt aangehaald als:
bestemmingsplan Voorst, Schokkerweg 9 e.o..
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Voorst, Schokkerweg 9 e.o.'.
Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Zwolle in de vergadering
van .... nummer .....

drs. H.J. Meijer, voorzitter, drs. A.B.M. ten Have, griffier,

BIJLAGEN BIJ DE REGELS

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Hoofdstuk 1 Algemene verklaring

1.1 Bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties

Deze staat betreft een lijst van bedrijfsactiviteiten, opslagen en installaties gebaseerd op de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van maart 2009. Het is een algemene staat die toegepast wordt bij bestemmingsplannen voor bedrijventerreinen in de gemeente Zwolle.

De in deze staat vermelde bedrijfsafdelingen en bedrijfstypen zijn gebaseerd op de 'Standaard Bedrijfsindeling' (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) van 2008.

De met kleine letters aangeduide bedrijfstypen zijn onderdeel van met hoofdletters aangeduide BEDRIJFSAFDELINGEN.

1.2 SBI-codes en nummers

Voor de bedrijfsafdelingen staan in een kolom de SBI-codes aangegeven. Voor de bedrijfstypen staan de SBI-codes en een nummer en/of letter aangegeven. De opslagen en installaties hebben geen SBI-codes, maar een nummer en een subnummer.

1.3 Omschrijving

In de volgende kolom 'OMSCHRIJVING' worden de bedrijfsafdelingen en de bedrijfstypen omschreven.

1.4 Toelaatbaar

Per bedrijfstype wordt in de kolom 'TOELAATBAAR' met 'J' vermeld of de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is.

Per bedrijfstype wordt in de kolom 'TOELAATBAAR IN BEST' met de lettercode van de bestemming vermeld dat de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is in de betreffende bestemming.

Per bedrijfstype wordt in de kolom 'TOELAATBAAR IN ZONE' vermeld dat de bedrijfsactiviteit toelaatbaar is in bepaalde zones door met een nummer deze zones aan te geven. Daarbij betekent bijvoorbeeld 1-5 toelaatbaar vanaf zone 1 tot en met zone 5. In een bestemmingsvlak staan de nummers van deze zones ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone' achter het woord 'zone' aangegeven.

1.5 Niet toelaatbaar

Per bedrijfstype wordt in de kolom 'NIET TOELAATBAAR' met 'N' aangegeven dat deze bedrijfsactiviteit niet toelaatbaar is.

1.6 Afstanden en scores milieuaspecten

Vervolgens worden in de kolom 'AFSTANDEN IN METERS' de scores van de milieuaspecten aangegeven:

a. Eerst worden in 4 subkolommen de minimale afstanden in meters voor de 4 milieuaspecten 'GEUR', 'STOF', 'GELUID' en 'GEVAAR' per aspect aangegeven.
b. In de subkolom 'GELUID' staat met 'C' (continu) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit doorgaans continu (dag en nacht) verricht wordt, waardoor deze bepalend is voor het geluidsniveau.
c. In de subkolom 'GELUID' staat met 'Z' (zonering) aangegeven dat een bedrijfsactiviteit in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken in de zin van de Wet geluidhinder, hetgeen betekent dat rond het betrokken industrieterrein een geluidszone moet worden vastgesteld.

d. In de subkolom 'GEVAAR' staat met 'R' (risico) aangegeven dat mogelijk het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van toepassing is.
e. In de subkolom 'GEVAAR' staat met 'V' (vuurwerk) aangegeven dat het Vuurwerkbesluit van toepassing is.
f. In de subkolom 'GROOTSTE AFSTAND' wordt de grootste minimale afstand aangegeven. Onderzocht is welke minimale afstanden op basis van de 4 genoemde milieuaspecten noodzakelijk zijn tussen de bedrijfsactiviteiten en een rustige woonwijk of een rustig buitengebied om hinder uit te sluiten of tot een aanvaardbaar niveau te beperken.
De grootste minimale afstand in meters, welke noodzakelijk is op grond van deze 4 milieuaspecten, is in deze subkolom vermeld.
g. In de subkolom 'GROOTSTE AFSTAND' staat met 'D' (divers) aangegeven dat binnen de bedrijfsactiviteit een erg grote variatie in milieubelasting voorkomt, hetgeen aanleiding is de toelaatbaarheid van geval tot geval nader te bezien.

1.7 Categorieën

Ten slotte wordt in de kolom 'CATEGORIE' de indeling in milieucategorieën vermeld.

Deze indeling is gebaseerd op de grootste minimale afstand, welke in de subkolom 'GROOTSTE AFSTAND' staat aangegeven. Het betreft de volgende milieucategorieën:

categorie 1: minimale afstand	10 meter;
categorie 2: minimale afstand	30 meter;
categorie 3.1: minimale afstand	50 meter;
categorie 3.2: minimale afstand	100 meter;
categorie 4.1: minimale afstand	200 meter;
categorie 4.2: minimale afstand	300 meter;
categorie 5.1: minimale afstand	500 meter;
categorie 5.2: minimale afstand	700 meter;
categorie 5.3: minimale afstand	1000 meter;
categorie 6: minimale afstand	1500 meter.

Hoofdstuk 2 Betekenis van de gebruikte afkortingen

B	bestemming Bedrijf
BEST	bestemming
b.o.	bedrijfsoppervlak
BRZO	Besluit risico's zware ongevallen
BT	bestemming Bedrijventerrein
C	continu
cap.	capaciteit
cat.	categorie
d	dag
D	divers

e.d.	en dergelijke
excl.	exclusief
GFT	groente-, fruit- en tuinafval
grth	groothandel
i.e.	inwonersequivalenten
incl.	inclusief
j	jaar
kg	kilogram
kW	kilowatt
m	meter
mach.	machines
MVA	megavoltampère
MW	megawatt
midd.	middelen
MWe	elektrisch vermogen in megawat
n.e.g.	niet elders genoemd
NEM	netto explosieve massa
o.c.	opslagcapaciteit
opp.	oppervlak
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
RWZI	rioolwaterzuiveringsinstallatie
SBI	Standaard Bedrijfsindeling van het Centraal Bureau voor de Statistiek van 2008
synth	synthetisch
t.b.v.	ten behoeve van
t/d	ton per dag
t/j	ton per jaar
t/u	ton per uur
u	uur
V	vuurwerkbesluit (van toepassing)
v.c.	verwerkingscapaciteit
vloeropp.	vloeroppervlak
v.w.b.	voor wat betreft
<	kleiner dan
<=	kleiner dan of gelijk aan

>	groter dan
>=	groter dan of gelijk aan
-	in de kolom '(sub)nummer': geen nummer van toepassing; bij getallen in de kolom 'OMSCHRIJVING':tot
Z	zonering (in de zin van artikel 1 Wet geluidhinder)

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN								
101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:								
101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	3		100	0	100 C	50 R	100 D	3.2
101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval		N	300	0	100 C	50 R	300	4.2
101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	3		100	0	100 C	50 R	100	3.2
101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	1 & 3		50	0	50 C	30	50	3.1
101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	1 & 3		30	0	50	10	50	3.1
101, 102	7	- loonslachterijen	1 & 3		50	0	50	10	50	3.1
108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	1 & 3		50	0	50	10	50	3.1
102	0	Visverwerkingsbedrijven:								
102	2	- conserveren		N	200	0	100 C	30	200	4.1
102	3	- roken		N	300	0	50 C	0	300	4.2
102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²		N	300	10	50 C	30	300 D	4.2
102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	3		100	10	50	30	100	3.2
102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	1 & 3		50	10	30	10	50	3.1
1031	0	Aardappelprodukten fabrieken:								
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten		N	300	30	200 C	50 R	300	4.2
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	1 & 3		50	10	50	50 R	50	3.1
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:								
1032, 1039	1	- jam	3		50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	2	- groente algemeen	3		50	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	3	- met koolsoorten	3		100	10	100 C	10	100	3.2
1032, 1039	4	- met drogerijen		N	300	10	200 C	30	300	4.2
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)		N	300	10	100 C	10	300	4.2
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	200	30	100 C	30 R	200	4.1
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:								
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	200	10	100 C	100 R	200	4.1
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2
1042	0	Margarinefabrieken:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j		N	100	10	200 C	30 R	200	4.1
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j		N	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2
1052	0	Zuivelprodukten fabrieken:								
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3		50	0	100 C	50 R	100	3.2
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j		N	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken		N	50	50	300 C	50 R	300	4.2
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	3		50	0	100 C	50 R	100	3.2
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	1 & 3		10	0	30	0	30	2
1061	0	Meelfabrieken:								
1061	1	- p.c. >= 500 t/u		N	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
1061	2	- p.c. < 500 t/u		N	100	50	200 C	50 R	200	4.1
1061		Grutterswarenfabrieken		N	50	100	200 C	50	200 D	4.1
1062	0	Zetmeelfabrieken:								
1062	1	- p.c. < 10 t/u		N	200	50	200 C	30 R	200	4.1
1062	2	- p.c. >= 10 t/u		N	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1091	0	Veevoerfabrieken:								
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water		N	300	100	200 C	30	300	4.2
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u		N	200	50	200 C	30	200	4.1
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u		N	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren		N	200	100	200 C	30	200	4.1
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:								
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	1 & 3		30	10	30 C	10	30	2
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	3		100	30	100 C	30	100	3.2
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3		100	10	100 C	30	100	3.2
1081	0	Suikerfabrieken:								
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:								
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	3		100	30	50	30	100	3.2
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden		N	300	30	50	30 R	300	4.2
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	3		100	30	50	30 R	100	3.2
1073		Deegwarenfabrieken	1 & 3		50	30	10	10	50	3.1
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
1083	2	- theepakkerijen	3		100	10	30	10	100	3.2
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden		N	200	30	50	10	200	4.1
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen		N	200	30	50	30	200 D	4.1
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken		N	200	50	50	50 R	200	4.1
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:								
1089	1	- zonder poederdrogen	3		100	10	50	10	100	3.2
1089	2	- met poederdrogen		N	300	50	50	50 R	300	4.2
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken		N	200	50	50	30	200	4.1
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen		N	300	30	200 C	30	300	4.2
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:								
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j		N	200	30	200 C	30 R	200	4.1
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j		N	300	50	300 C	50 R	300	4.2
1105		Bierbrouwerijen		N	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1106		Mouterijen		N	300	50	100 C	30	300	4.2
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3		10	0	100	50 R	100	3.2
12	-									
12	-	VERWERKING VAN TABAK								
120		Tabakverwerkende industrie		N	200	30	50 C	30	200	4.1
13	-									
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL								
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	3		10	50	100	30	100	3.2
132	0	Weven van textiel:								
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	3		10	10	100	0	100	3.2
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50		N	10	30	300 Z	50	300	4.2
133		Textielveredelingsbedrijven	1 & 3		50	0	50	10	50	3.1
139		Vervaardiging van textielwaren	1 & 3		10	0	50	10	50	3.1
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken		N	100	30	200	10	200	4.1
139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	1 & 3		0	10	50	10	50	3.1
14	-									
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT								
141		Vervaardiging kleding van leer	1 & 3		30	0	50	0	50	3.1
142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	1 & 3		50	10	10	10	50	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15	-									
15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)								
151, 152		Lederfabrieken		N	300	30	100	10	300	4.2
151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	1 & 3		50	10	30	10	50 D	3.1
152		Schoenenfabrieken	1 & 3		50	10	50	10	50	3.1
16	-									
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.								
16101		Houtzagerijen	3		0	50	100	50 R	100	3.2
16102	0	Houtconserveringsbedrijven:								
16102	1	- met creosootolie		N	200	30	50	10	200	4.1
16102	2	- met zoutoplossingen	1 & 3		10	30	50	10	50	3.1
1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3		100	30	100	10	100	3.2
162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3		0	30	100	0	100	3.2
162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	1 & 3		0	30	50	0	50	3.1
17	-									
17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN								
1711		Vervaardiging van pulp		N	200	100	200 C	50 R	200	4.1
1712	0	Papier- en kartonfabrieken:								
1712	1	- p.c. < 3 t/u	1 & 3		50	30	50 C	30 R	50	3.1
1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u		N	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
1712	3	- p.c. >= 15 t/u		N	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
172		Papier- en kartonwarenfabrieken	3		30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	0	Golfkartonfabrieken:								
17212	1	- p.c. < 3 t/u	3		30	30	100 C	30 R	100	3.2
17212	2	- p.c. >= 3 t/u		N	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
18	-									
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA								
1811		Drukkerijen van dagbladen	3		30	0	100 C	10	100	3.2
1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3		30	0	100	10	100	3.2
19	-									

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
19201		Aardolieraffinaderijen		N	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6
19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3		50	0	100	30 R	100	3.2
19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie		N	300	0	100	50 R	300	4.2
19202	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.		N	300	0	200	50 R	300 D	4.2
201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven		N	10	10	100	1500	1500 D	6
20, 21	-									
20, 21	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN								
2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken		N	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:								
2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		N	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:								
20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"		N	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2
20141	B0	Methanolfabrieken:								
20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j		N	100	0	200 C	100 R	200	4.1
20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j		N	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2
20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):								
20149	1	- p.c. < 50.000 t/j		N	300	0	200 C	100 R	300	4.2
202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:								
203		Verf, lak en vernisfabrieken		N	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2
2120	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:								
2110	1	- p.c. < 1.000 t/j		N	200	10	200 C	300 R	300	4.2
2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	1 & 3		50	10	50	50 R	50	3.1
2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken		N	300	100	200 C	100 R	300	4.2
2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken		N	300	30	50 C	50 R	300	4.2
2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	3		100	10	100	50	100	3.2
205902		Fotochemische produktenfabrieken	3		50	10	100	50 R	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	1 & 3		50	10	50	50 R	50	3.1
205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.		N	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1
2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken		N	300	30	300 C	200 R	300	4.2
22	-									
22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
221101		Rubberbandenfabrieken		N	300	50	300 C	100 R	300	4.2
221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
221102	1	- vloeropp. < 100 m2	1 & 3		50	10	30	30	50	3.1
221102	2	- vloeropp. >= 100 m2		N	200	50	100	50 R	200	4.1
2219		Rubber-artikelenfabrieken	3		100	10	50	50 R	100 D	3.2
222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
222	1	- zonder fenolharsen		N	200	50	100	100 R	200	4.1
222	2	- met fenolharsen		N	300	50	100	200 R	300	4.2
222	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	1 & 3		50	30	50	30	50	3.1
23	-									
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN								
231	0	Glasfabrieken:								
231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	3		30	30	100	30	100	3.2
231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j		N	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2
231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j		N	300	100	100	30	300	4.2
231		Glasbewerkingsbedrijven	1 & 3		10	30	50	10	50	3.1
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3		30	50	100	30	100	3.2
233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken		N	30	200	200	30	200	4.1
233	B	Dakpannenfabrieken		N	50	200	200	100 R	200	4.1
2351	0	Cementfabrieken:								
235201	0	Kalkfabrieken:								
235201	1	- p.c. < 100.000 t/j		N	30	200	200	30 R	200	4.1
235202	0	Gipsfabrieken:								
235202	1	- p.c. < 100.000 t/j		N	30	200	200	30 R	200	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
23611	0	Betonwarenfabrieken:								
23611	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrillers		N	10	100	200	30	200	4.1
23611	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d		N	10	100	300	30	300	4.2
23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	3		10	50	100	30	100	3.2
23612	2	- p.c. >= 100.000 t/j		N	30	200	300 Z	30	300	4.2
2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3		50	50	100	30	100	3.2
2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	3		10	50	100	10	100	3.2
2363, 2364	2	- p.c. >= 100 t/u		N	30	200	300 Z	10	300	4.2
2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	3		10	50	100	50 R	100	3.2
2365, 2369	2	- p.c. >= 100 t/d		N	30	200	300 Z	200 R	300	4.2
237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	3		10	30	100	0	100 D	3.2
237	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	1 & 3		10	30	50	0	50	3.1
237	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j		N	10	100	300	10	300	4.2
2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	1 & 3		10	30	50	10	50 D	3.1
2399	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:								
2399	A1	- p.c. < 100 t/u		N	300	100	100	30	300	4.2
2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):								
2399	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j		N	100	200	300 C Z	30	300	4.2
2399	B2	- overige isolatiematerialen		N	200	100	100 C	50	200	4.1
2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	3		50	50	100	50	100 D	3.2
2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur		N	100	50	200	30	200	4.1
2399	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur		N	200	100	300 Z	50	300	4.2
24	-									
24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN								
241	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:								
241	2	- p.c. >= 1.000 t/j		N	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6
241	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:								
243	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
243	1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	30	300	30	300	4.2
244	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:								
244	A1	- p.c. < 1.000 t/j		N	100	100	300	30 R	300	4.2
244	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:								
2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:								
2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j		N	100	50	300 C	30 R	300	4.2
2453, 2454	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:								
2453, 2454	1	- p.c. < 4.000 t/j		N	100	50	300 C	30 R	300	4.2
25	-									
25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)								
251, 331	0	Constructiewerkplaatsen:								
251, 331	1	- gesloten gebouw	3		30	30	100	30	100	3.2
251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	1 & 3		30	30	50	10	50	3.1
251, 331	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2		N	30	50	200	30	200	4.1
251, 331	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2		N	50	200	300 Z	30	300	4.2
2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:								
2529, 3311	1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	50	300	30 R	300	4.2
2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels		N	30	30	200	30	200	4.1
255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven		N	10	30	200	30	200	4.1
255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3		50	30	100	30	100 D	3.2
255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	1 & 3		30	30	50	10	50 D	3.1
2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:								
2561, 3311	1	- algemeen	3		50	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	10	- stralen		N	30	200	200	30	200 D	4.1
2561, 3311	11	- metaalharden	3		30	50	100	50	100 D	3.2
2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	3		100	30	100	50 R	100 D	3.2
2561, 3311	2	- scoperen (opspuiten van zink)	3		50	50	100	30 R	100 D	3.2
2561, 3311	3	- thermisch verzinken	3		100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	3		100	50	100	50	100	3.2
2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3		30	50	100	30	100	3.2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
2561,3311	6	- anodiseren, eloxeren	3		50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	3		50	10	100	30	100	3.2
2561, 3311	8	- emailleren	3		100	50	100	50 R	100	3.2
2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3		30	30	100	50	100	3.2
2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	3		10	30	100	30	100 D	3.2
2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	1 & 3		10	30	50	10	50 D	3.1
259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2		N	30	50	200	30	200	4.1
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3		30	30	100	30	100	3.2
259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	1 & 3		30	30	50	10	50	3.1
27, 28, 33										
27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	3		30	30	100	30	100 D	3.2
27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2		N	50	30	200	30	200 D	4.1
28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW		N	50	30	300 Z	30	300 D	4.2
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
26, 28, 33	-									
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	1 & 3		30	10	30	10	30	2
26, 27, 33	-									
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie		N	200	30	30	50	200	4.1
271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken		N	200	10	30	50	200	4.1
273		Elektrische draad- en kabelfabrieken		N	100	10	200	100 R	200 D	4.1
272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3		100	30	100	50	100	3.2
274		Lampenfabrieken		N	200	30	30	300 R	300	4.2
2790		Koolelektrodenfabrieken		N	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6
26,33	-									
26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	1 & 3		30	0	50	30	50 D	3.1
2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	1 & 3		50	10	50	30	50	3.1
26, 32, 33	-									
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	1 & 3		30	0	30	0	30	2
29	-									
29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:								
291	1	- p.o. < 10.000 m2		N	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
291	2	- p.o. >= 10.000 m2		N	200	30	300 Z	50 R	300	4.2
29201		Carrosseriefabrieken		N	100	10	200	30 R	200	4.1
29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken		N	30	10	200	30	200	4.1
293		Auto-onderdelenfabrieken	3		30	10	100	30 R	100	3.2
30	-									
30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
301, 3315	1	- houten schepen	1 & 3		30	30	50	10	50	3.1
301, 3315	2	- kunststof schepen	3		100	50	100	50 R	100	3.2
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m		N	50	100	200	30	200	4.1
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								
302, 317	1	- algemeen	3		50	30	100	30	100	3.2
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW		N	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
303,3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren		N	50	30	200	30	200	4.1
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3		30	10	100	30 R	100	3.2
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3		30	30	100	30	100 D	3.2
31	-									
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
310	1	Meubelfabrieken	3		50	50	100	30	100 D	3.2
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	1 & 3		0	10	10	0	10	1
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	1 & 3		30	10	10	10	30	2
322		Muziekinstrumentenfabrieken	1 & 3		30	10	30	10	30	2
323		Sportartikelenfabrieken	1 & 3		30	10	50	30	50	3.1
324		Speelgoedartikelenfabrieken	1 & 3		30	10	50	30	50	3.1
32991		Sociale werkvoorziening	1 & 3		0	30	30	0	30	2
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	1 & 3		30	10	50	30	50 D	3.1
38	-									
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING								
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:								
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j		N	30	100	300	10	300	4.2
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven		N	300	50	100	50 R	300	4.2
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties		N	200	200	300 C	50	300	4.2
35	-									
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER								
35	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe):								
35	A4	- kerncentrales met koeltorens		N	10	10	500 C	1500	1500 D	6
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:								
35	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3		100	50	100	30 R	100	3.2
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3		50	50	100	30 R	100	3.2
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:								
35	C1	- < 10 MVA	1 & 3		0	0	30 C	10	30	2
35	C2	- 10 - 100 MVA	1 & 3		0	0	50 C	30	50	3.1
35	C3	- 100 - 200 MVA	3		0	0	100 C	50	100	3.2
35	C4	- 200 - 1000 MVA		N	0	0	300 C Z	50	300	4.2
35	D0	Gasdistributiebedrijven:								
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW		N	0	0	300 C	100	300	4.2
35	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	1 & 3		0	0	50 C	50 R	50	3.1
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:								

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
35	E1	- stadsverwarming	3		30	10	100 C	50	100	3.2
36	-									
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER								
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:								
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	1 & 3		10	0	50 C	30	50	3.1
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:								
36	B1	- < 1 MW	1 & 3		0	0	30 C	10	30	2
36	B2	- 1 - 15 MW	3		0	0	100 C	10	100	3.2
36	B3	- >= 15 MW		N	0	0	300 C	10	300	4.2
41, 42, 43	-									
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	3		10	30	100	10	100	3.2
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	1 & 3		10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	1 & 3		10	30	50	10	50	3.1
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	1 & 3		0	10	30	10	30	2
45, 47	-									
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
451		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	3		10	10	100	10	100	3.2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	3		10	30	100	10	100	3.2
45204	C	Autospuitinrichtingen	1 & 3		50	30	30	30 R	50	3.1
46	-									
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	1 & 3		30	30	50	30 R	50	3.1
4621	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer		N	100	100	300 Z	50 R	300	4.2
4622		Grth in bloemen en planten	1 & 3		10	10	30	0	30	2
4623		Grth in levende dieren	3		50	10	100 C	0	100	3.2
4624		Grth in huiden, vellen en leder	1 & 3		50	0	30	0	50	3.1
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	1 & 3		30	10	30	50 R	50	3.1
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	1 & 3		10	0	30	50 R	50	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4634		Grth in dranken	1 & 3		0	0	30	0	30	2
4635		Grth in tabaksprodukten	1 & 3		10	0	30	0	30	2
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	1 & 3		10	10	30	0	30	2
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	1 & 3		30	10	30	0	30	2
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	1 & 3		10	10	30	10	30	2
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	1 & 3		10	10	30	10	30	2
46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:								
46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	1 & 3		10	0	30	10 V	30	2
46499	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	1 & 3	N	10	0	30	50 V	50	3.1
46499	5	- munitie	1 & 3		0	0	30	30	30	2
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:								
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	1 & 3		10	50	50	30	50	3.1
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3		N	50	0	50	200 R	200 D	4.1
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen		N	50	0	50	300 R	300 D	4.2
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	3		100	0	30	50	100	3.2
46721	0	Grth in metaalertsen:								
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2		N	30	300	300	10	300	4.2
46722, 46723		Grth in metalen en -halffabrikaten	3		0	10	100	10	100	3.2
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	1 & 3		0	10	50	10	50	3.1
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	1 & 3		0	10	30	10	30	2
46735	4	zand en grind:								
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	3		0	30	100	0	100	3.2
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	1 & 3		0	10	30	0	30	2
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	1 & 3		0	0	50	10	50	3.1
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	1 & 3		0	0	30	0	30	2
46751		Grth in chemische produkten	3		50	10	30	100 R	100 D	3.2
46752		Grth in kunstmeststoffen	1 & 3		30	30	30	30 R	30	2
4676		Grth in overige intermediaire goederen	1 & 3		10	10	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	3		10	30	100	30	100	3.2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	1 & 3		10	10	50	10	50	3.1
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	3		10	30	100	10	100 D	3.2
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	1 & 3		10	10	50	10	50	3.1
466	0	Grth in machines en apparaten:								
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	3		0	10	100	10	100	3.2
466	2	- overige	1 & 3		0	10	50	0	50	3.1
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	1 & 3		0	0	30	0	30	2
47	-									
49	-	VERVOER OVER LAND								
493		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3		0	10	100 C	0	100 D	3.2
493		Touringcarbedrijven	3		10	0	100 C	0	100	3.2
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	3		0	0	100 C	30	100	3.2
494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	1 & 3		0	0	50 C	30	50	3.1
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	1 & 3		0	0	30 C	10	30 D	2
52	-									
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
52241	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:								
52241	2	- stukgoederen		N	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2
52241	7	- tankercleaning		N	300	10	100 C	200 R	300	4.2
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:								
52241	1	- containers		N	0	10	300	50 R	300	4.2
52242	10	- tankercleaning		N	300	10	100	200 R	300	4.2
52242	2	- stukgoederen	3		0	10	100	50 R	100 D	3.2
52242	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²		N	30	200	300	30	300	4.2
52242	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u		N	50	300	200	50 R	300	4.2
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2		N	50	300	300	50	300	4.2
52102, 52109	A	Distributiecentra, koelhuizen	1 & 3		30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	1 & 3		0	0	30 C	10	30	2
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3		10	0	100 C	30	100	3.2
53	-									

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
531, 532		Post- en koeriersdiensten	1 & 3		0	0	30 C	0	30	2
61	A	Telecommunicatiebedrijven	1 & 3		0	0	10 C	0	10	1
77	-									
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	1 & 3		10	0	50	10	50 D	3.1
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	1 & 3		10	0	50	10	50 D	3.1
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	1 & 3		10	10	30	10	30 D	2
62										
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE								
58, 63	B	Datacentra	1 & 3		0	0	30 C	0	30	2
73,74,77,78, 80tm82	-									
73,74,77,78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING								
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	1 & 3		50	10	30	30	50 D	3.1
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	1 & 3		10	0	30 C	10	30	2
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten		N	50	30	200 C	50 R	200	4.1
37, 38, 39	-									
37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING								
3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:								
3700	A1	- < 100.000 i.e.		N	200	10	100 C	10	200	4.1
3700	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.		N	300	10	200 C Z	10	300	4.2
3700	B	rioolgemalen	1 & 3		30	0	10 C	0	30	2
381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	1 & 3		50	30	50	10	50	3.1
381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	1 & 3		30	30	50	30 R	50	3.1
381	C	Vuiloverslagstations		N	200	200	300	30	300	4.2
382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:								
382	A2	- kabelbranderijen	3		100	50	30	10	100	3.2
382	A3	- verwerking radio-actief afval		N	0	10	200 C	1500	1500	6
382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	1 & 3		50	10	30	10	50	3.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
382	A5	- oplosmiddelterugwinning	3		100	0	10	30 R	100 D	3.2
382	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW		N	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2
382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	1 & 3		10	10	30	30 R	30	2
382	B	Vuilstortplaatsen		N	300	200	300	10	300	4.2
382	C0	Composteerbedrijven:								
382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3		100	100	100	10	100	3.2
382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr		N	200	200	100	30	200	4.1
382	C5	- GFT in gesloten gebouw		N	200	50	100	100 R	200	4.1
96	-									
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING								
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	1 & 3		30	0	50 C	30	50	3.1
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	1 & 3		30	0	50	30	50	3.1
96012		Chemische wasserijen en ververijen	1 & 3		30	0	30	30 R	30	2
96013	A	Wasverzendinrichtingen	1 & 3		0	0	30	0	30	2
0		**OPSLAGEN**								
1	0	butaan, propaan, LPG (in tanks):								
1	1	- bovengronds, < 2 m3	1 & 3		-	-	-	30	30	2
1	2	- bovengronds, 2 - 8 m3	1 & 3		-	-	-	50 R	50	3.1
1	3	- bovengronds, 8 - 80 m3	3	N	-	-	-	100 R	100	3.2
1	4	- bovengr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	300 R	300	4.2
1	5	- ondergronds, < 80 m3	1 & 3	N	-	-	-	50 R	50	3.1
1	6	- ondergr., 80 - 250 m3		N	-	-	-	200 R	200	4.1
2		niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	1 & 3		-	-	-	50	50	3.1
3	0	brandbare vloeistoffen (in tanks):								
3	1	- ondergronds, K1/K2/K3-klasse	1 & 3		10	-	-	10	10	1
3	2	- bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3	1 & 3		10	-	-	50 R	50	3.1
3	3	- bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3	3	N	30	-	-	100 R	100	3.2
3	4	- bovengronds, K3-klasse: < 10 m3	1 & 3		10	-	-	10	30	2
3	5	- bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3	1 & 3		30	-	-	50	50	3.1
4	0	Overige gevaarlijke stoffen in tanks:								
4	1	- bovengronds < 10 m3 en onder drempelwaarde BRZO	1 & 3		10	-	-	10	10	1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
4	2	- overige opslagen onder drempelwaarde BRZO	1 & 3		30	-	-	50	50	3.1
4	3	- opslagen in hoeveelheden boven drempelwaarde BRZO		N	30	-	-	700 R	700	5.2
5	0	Gevaarlijke stoffen (incl. bestrijdingsmiddelen) in emballage of in gasflessen:								
5	1	- kleine hoeveelheden < 10 ton	1 & 3		-	-	-	10	10	1
5	2	- beperkte hoeveelheden (< 150 ton) en hoog beschermingsniveau	1 & 3		-	-	-	30 R	30	2
5	3	- grote hoeveelheden (>150 ton) en/of laag beschermingsniveau)		N	-	-	-	500 R	500	5.1
6	0	ontplofbare stoffen en munitie:								
6	1	ontplofbare stoffen <= 50 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	500	500	5.1
6	2	ontplofbare stoffen > 50 kg en < 6000 kg NEM (netto explosieve massa)		N	-	-	-	1000	1000	5.3
6	3	- < 250.000 patronen en < 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	1 & 3		-	-	-	10	10	1
6	4	- >= 250.000 patronen en >= 25 kg NEM (netto explosieve massa) overig gevarensubklasse 1.4	1 & 3		-	-	-	30	30	2
7	0	professioneel vuurwerk:								
7	1	- hoeveelheid netto explosieve massa < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)		N	-	-	-	500 V	500	5.1
7	2	- hoeveelheid netto explosieve massa > 750 kg en < 6000 kg		N	-	-	-	1000 V	1000	5.3
8		kunstmest, niet explosief	1 & 3		-	50	-	30	50 D	3.1
9		kuilvoer	1 & 3		50	10	-	0	50 D	3.1
10	0	gier / drijfmest (gesloten opslag):								
10	1	- oppervlakte < 350 m2	1 & 3		50	-	-	-	50	3.1
10	2	- oppervlakte 350 - 750 m2	3		100	-	-	-	100	3.2
10	3	- oppervlakte >= 750 m2		N	200	-	-	-	200	4.1
11		**INSTALLATIES**								
12		gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	3		10	0	30	100 R	100	3.2
13		laadschoppen, shovels, bulldozers	1 & 3		30	30	50	10	50	3.1
14	0	laboratoria:								
14	1	- chemisch / biochemisch	1 & 3		30	0	30	10	30 D	2
14	2	- medisch en hoger onderwijs	1 & 3		10	0	30	10	30	2

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER		OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	(sub)nummer				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
15		luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	1 & 3		10	0	10 C	0	10	1
16		keukeninrichtingen	1 & 3		30	0	10 C	0	30	2
17		koelinstallaties freon ca. 300 kW	1 & 3		0	0	50 C	0	50	3.1
18		koelinstallaties ammoniak < 400 kg	1 & 3		0	0	30	10	30	2
19		koelinstallaties ammoniak > 400 kg	1 & 3		0	0	50	50 R	50	3.1
20		total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	1 & 3		10	0	50 C	10	50	3.1
21		afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	3		100	50	50 C	30	100 D	3.2
22		noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	3		10	0	30	10	30 D	2
23		verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	1 & 3		50	30	50	30	50	3.1
24		vorkheftrucks met verbrandingsmotor	1 & 3		10	10	50	0	50	3.1
25		vorkheftrucks, elektrisch	1 & 3		0	10	30	0	30	2
26		transformatoren < 1 MVA	1 & 3		0	0	10 C	10	10	1
28		vatenspoelinstallaties	1 & 3		50	10	50	30	50	3.1
29		hydrofoorinstallaties	1 & 3		0	0	30 C	0	30	2
30	0	windmolens:								
31	1	- wiekdiameter 20 m	3		0	0	100 C	30	100	3.2
31	2	- wiekdiameter 30 m		N	0	0	200 C	50	200	4.1
31	3	- wiekdiameter 50 m		N	0	0	300 C	50	300	4.2
31	0	stookinstallaties>900kW thermisch vermogen:								
32	1	- gas, < 2,5 MW	1 & 3		10	0	30 C	10	30	2
32	2	- gas, 2,5 - 75 MW	1 & 3		30	0	50 C	30	50	3.1
32	3	- gas, >= 75 MW		N	30	0	200 C Z	50	200	4.1
32	4	- olie, < 2,5 MW	1 & 3		30	0	30 C	10	30	2
32	5	- olie, 2,5 - 75 MW	1 & 3		30	10	50 C	30	50	3.1
32	6	- olie, >= 75 MW		N	50	30	200 C Z	50	200	4.1
32	7	- kolen, 2,5 - 75 MW	3		30	100	100 C	30	100	3.2
32	8	- kolen, >= 75 MW		N	50	300	300 C Z	50	300	4.2
32		stoomwerktuigen	1 & 3		0	0	50	30	50 D	3.1
33		luchtcompressoren	1 & 3		10	10	30	10	30 D	2
34		liftinstallaties	1 & 3		0	0	10 C	10	10	1
35		motorbrandstofpompen zonder LPG	1 & 3		30	0	30	10	30	2
36		afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.		N	200	10	100 C	10	200 D	4.1

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN VOOR BEDRIJVENTERREINEN

bestemmingsplan Hanos, Schokkerweg 9

SBI-CODE of NUMMER	(sub)nummer	OMSCHRIJVING	TOELAAT-BAAR IN ZONE	NIET TOELAAT-BAAR	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
					GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
37		radarinstallaties		N	0	0	0 C	1500	1500 D	6

LEGENDA

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B — Bedrijf

Dubbelbestemmingen

L-W — Leiding - Water

WS-WK — Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

vrijwaringszone - dijk

Functieaanduidingen

(sb-z1) — specifieke vorm van bedrijf - zone 1

(sb-z3) — specifieke vorm van bedrijf - zone 3

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[sba-att] — specifieke bouwaanduiding - attentiemast

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

Figuren

——— w – hartlijn leiding - water

VERKLARING

topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers

kadastrale grenzen en perceelnummers

kadastrale sectiegrens

Bronhouder:		Schaal:	Formaat:	Bestandsnaam:
Gemeente Zwolle		1 : 1000	A1	BP13003-0004.pdf
Planjurist:	Getekend door:	Datum:	Bladnr:	Vaststellingsbesluit:
J. vd Berg	J.F.G. Grobbe	04-07-2017	1 van 1	vb_NL.IMRO.0193.BP13003-0004.pdf

N

Bestemmingsplan Voorst, Schokkerweg 9 e.o.

NL.IMRO.0193.BP13003-0004
Vastgesteld

ruimte op orde

Gemeente Zwolle Ruimtelijke Planvorming | Lubeckplein 2 | 8017 JZ Zwolle | Postbus 10007 | 8000 GA Zwolle | 038-498 9111