

1082-70

gemeente deventer

bestemmingsplan
bedrijvenpark linderveld

voorontwerp

toelichting
voorschriften
plankaart

vastgesteld d.d.

goedgekeurd d.d.

42-108
maart 2002

AMER
ADVISEURS BV

ZONNEHOF 43 3811 ND AMERSFOORT
TEL 033-462 16 23 FAX 033-465 18 11
E bureau@amer.nl W www.amer.nl

RUIJTELIJKE ORDENING

toelichting

INHOUDSOPGAVE

Blz.

1.	INLEIDING	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Ligging verantwoording plangebied	2
2.	BELEID EN GEGEVENS PLANGEBIED	3
2.1.	Rijksbeleid	3
2.2.	Provinciaal beleid	5
2.3.	Huidige bestemmingen	5
2.4.	Bodem en water	7
2.5.	Natuur	9
2.6.	Cultuurhistorie, landschap en huidig ruimtegebruik	11
2.7.	Archeologie	13
2.8.	Verkeerssituatie	14
2.9.	Milieu	14
2.10.	Belemmeringen	15
3.	PROGRAMMATISCHE ONDERBOUWING	17
3.1.	Vraag en aanbod bedrijfsterreinen	17
3.2.	Vestigingsprofiel	18
4.	HOOFDOPZET VAN HET PLAN	19
4.1.	Programma van eisen en randvoorwaarden	19
4.2.	Duurzaamheid en ambities	20
4.3.	Functionele en ruimtelijke geleiding	22
4.4.	Ontsluiting	24
4.5.	Landschappelijke inpassing	25
4.6.	Water	26
4.7.	Beeldkwaliteit	29
4.8.	Intensief ruimtegebruik	29
4.9.	Sociale veiligheid	30
4.10.	Parkmanagement	30
4.11.	Fasering	31
4.12.	Milieu effectrapportage	31
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	39
5.1.	Planopzet	39
5.2.	Beschrijving in hoofdlijnen	39
5.3.	Bedrijven (B)	41
5.4.	Wonen en bedrijven (WB2)	43
5.5.	Verkeersdoeleinden (V)	44
5.6.	Groen (G)	44
5.7.	Houtopstanden en Bossen (HB)	44
5.8.	Water (W)	44
5.9.	Handhaving	44

6.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	47
6.1.	Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.	47
6.2.	Resultaten inspraak	47
6.3.	Economische uitvoerbaarheid	47

BIJLAGE

Doorwerking van het MER bedrijventerrein Linderveld in het bestemmingsplan en andere kaders

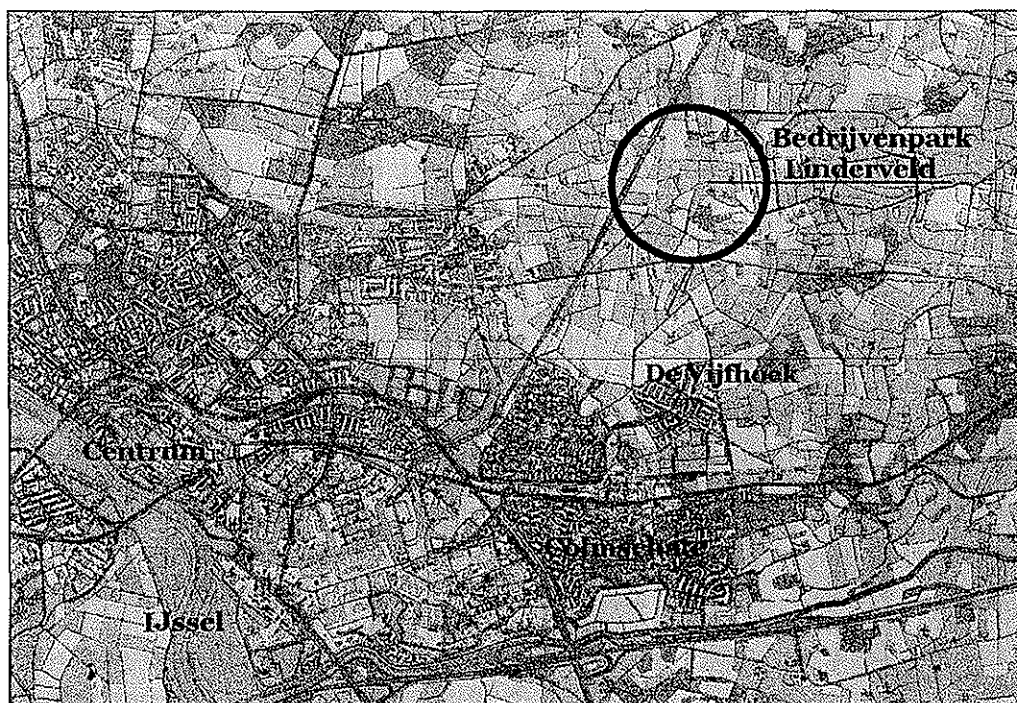
1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Deventer kampt met een groot tekort aan ruimte voor bedrijven. De voorraad uitgeefbaar bedrijventerrein is nagenoeg geheel uitgeput. Ondanks inspanningen van de gemeente om binnen de bestaande bedrijventerreinen door herinrichting en herschikking ruimte te creëren blijft er een groot tekort aan uitgeefbaar bedrijventerrein bestaan. Deze situatie belemmert de noodzakelijke sociaal-economische ontwikkeling van de gemeente.

In het voorontwerp-structuurplan 1990 van de gemeente Deventer is de locatie Linderveld reeds aangeduid als toekomstige werklocatie. In 1994 is een convenant gesloten met de toenmalige gemeente Diepenveen, om ten noorden van de Oerdijk een zoekgebied aan te wijzen voor de realisatie van een bedrijfsterrein van circa 55 hectare netto uitgeefbaar terrein. Door de gemeentelijke herindeling is dit gebied sinds 1 januari 1999 toegevoegd aan het grondgebied van de gemeente Deventer en is de planvorming in een stroomversnelling gekomen.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het Bedrijvenpark Linderveld mogelijk.



Globale ligging plangebied

1.2. Ligging verantwoording plangebied

In het kader van een, van het MER deeluitmakende, aparte notitie "Probleem- en doelstelling bedrijventerreinen en voetbalstadion" zijn verschillende locaties in en rond Deventer onderzocht op de thema's ruimte, milieu en economie en beschikbaarheid en aan de hand daarvan vergeleken. Op basis daarvan is de locatie Linderveld gekozen als mogelijke locatie voor een nieuw bedrijventerrein, met een netto oppervlakte van ongeveer 55 ha.

De overige gebieden die tot het onderzoek behoorden zijn:

- Epse noord;
- Oxerveld;
- Bathmen (Gemeente Bathmen);
- Posterenk (Gemeente Voorst).

Het plangebied ligt ten noordoosten van het bestaande stedelijk gebied van Deventer. Het sluit aan op de ontwikkeling van de Vijfhoek en wordt ingesloten door het landelijk gebied. De begrenzing van het plangebied wordt ruwweg gevormd door de Soestwetering, de Baarlermarsweg, de Zandwetering en het Overijsselsch Kanaal.

2. BELEID EN GEGEVENS PLANGEBIED

2.1. Rijksbeleid

VINEX

De Vierde Nota Ruimtelijke Ordening (1988) heeft via o.a. het Werkdocument "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" (mei 1990), en door de Vierde Nota Extra (VINEX november 1990), een vrij directe invloed gekregen op de ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau, met name betreffende bedrijfs- en kantorenterreinen.

Uit die nota's komt in grote lijnen het volgende Rijksbeleid naar voren:

bij vestiging van bedrijven en voorzieningen dient een locatiebeleid te worden gevoerd, inhoudende dat het mobiliteitsprofiel van bedrijven en voorzieningen en het bereikbaarheidsprofiel van de vestigingslocatie op elkaar dienen te worden afgestemd, en wel gelijktijdig.

Die voorwaarde van gelijktijdigheid dient om te voorkomen dat bijvoorbeeld een bedrijf met een bepaald mobiliteitsprofiel -bijvoorbeeld groot aantal bezoekers/klanten- wordt toegelaten, terwijl het bereikbaarheidsprofiel van de betreffende locatie dat (nog) niet toelaat, bijvoorbeeld omdat de openbaar vervoersvoorzieningen (nog) onvoldoende zijn.

Uitgangspunten bij dit beleid zijn met name het terugdringen van niet-noodzakelijke automobiliteit en het optimaliseren van de bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer. Het basisprincipe van het locatiebeleid is: het juiste bedrijf op de juiste plaats. In de VINEX wordt erop aangedrongen dat gemeenten dit locatiebeleid duidelijk in adequate bestemmingsregelingen laten doorwerken, gebruikmakend van met name bedoeld Werkdocument.

In de van dit plan deel uitmakende Beschrijving in hoofdlijnen is het voor dit gebied van toepassing zijnde locatiebeleid aangegeven in het Schema Locatiebeleid.

Het Streekplan Overijssel 2000+ beschouwt het plangebied als een terrein met een "C-profiel". Daarbij stelt de provincie in het streekplan Overijssel 2000+ dat bij het opstellen van bestemmingsplannen uitgegaan moet worden van de globale indeling zoals bedoeld in de bijlage van het werkdocument "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" en van de in het werkdocument genoemde criteria.

Het Rijk ziet C-locaties als locaties waar geen bijzondere openbaar vervoerseisen worden gesteld en waar een grote auto-afhankelijkheid bestaat. De locaties zijn gelegen in of aan de rand van het stedelijk gebied. De aantrekkelijkheid van deze locaties schuilt in de congestievrije aansluiting op hoofdtransportassen. Voor deze locaties komen met name bedrijven en voorzieningen in aanmerking met een lage arbeids- en/of bezoekersintensiteit en een hoge zakelijke auto afhankelijkheid en/of een hoge afhankelijk van het goederenvervoer over de weg (zie bovenbedoeld Werkdocument "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen").

Mobiliteitskenmerken	C-locatie
Arbeidsintensiteit	> 100 m ² b.v.o. per werknemer
Afhankelijkheid van zakelijk autovervoer	meer dan 30 % van het aantal werkzame personen is auto-afhankelijk
Bezoekersintensiteit	vrijwel nooit of incidenteel bezoekers in het kader van de bedrijfsvoering (> 300 m ² per bezoeker)
Belang van wegontsluiting goederenvervoer	Belangrijk
Nagestreefde parkeernorm	Gemeentelijke parkeerverordening

b.v.o. = brutovloeroppervlakte

bereikbaarheidskenmerken C-locatie¹:

- in of aan de rand van het stedelijk gebied;
- nabij afslagen van autosnelwegen, in het bijzonder van hoofdtransportassen (in inter-/nationale zin);
- geen eisen gesteld aan bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- geen overmatige parkeerruimte scheppen

In de Nota Ruimtelijke Economisch Beleid (NREB) die in juni 1999 verscheen geeft het kabinet als centrale doelstelling een langdurig duurzame economische groei van minimaal 3% voor een reeks jaren. Die groei is nodig om werk te creëren voor de beroepsbevolking. Het verhelpen van de langdurige werkeloosheid onder de beroepsbevolking is hierbij een belangrijk speerpunt.

VIJFDE NOTA RUIMTELIJKE ORDENING (VIJNO)

Bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen zet de VIJNO in op een zorgvuldige ontwikkeling van bedrijventerreinen, waarbij meer aandacht uitgaat naar kwaliteit en diversiteit:

"Het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (ABC-locatiebeleid) en het locatiebeleid voor Perifere en Grootschalige Detailhandelsvestiging (PDV/GDV beleid) worden vervangen door een integraal locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, inclusief detailhandel. Dit integrale locatiebeleid geldt zowel binnen als buiten stedelijke netwerken. Het integrale locatiebeleid dient meerdere doelstellingen: economie, bereikbaarheid en leefmilieu..."

Gemeenten zorgen gezamenlijk, op regionaal niveau, voor een voldoende gedifferentieerd aanbod van vestigingsmogelijkheden voor bedrijven, waarbij zij elkaar aanvullen..."

Het rijk, provincies, kaderwetgebieden en gemeenten bevorderen de menging van wonen, werken en recreëren, waarbij tevens de kwaliteit van de leefomgeving wordt verbeterd....

Intensief ruimtegebruik is uitgangspunt. Ten opzichte van de huidige situatie wordt over het geheel genomen op hetzelfde grondoppervlak een groter vloeroppervlak gerealiseerd....

¹ "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" VROM mei 1990 en Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (Vinex) VROM november 1990.

In specifieke werkmilieus worden uitsluitend bedrijven en voorzieningen toegelaten die niet inpasbaar zijn in de andere stads- en dorpsmilieus en geen arbeids- en bezoekersintensieve functies hebben en een goede aansluiting op het wegennet behoeven...

Bij nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en bij de lokalisatie van voorzieningen, genieten locaties die beschikken over bestaande ontsluitingen via meerdere modaliteiten de voorkeur.

In alle vestigingsmilieus wordt een goede architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit gerealiseerd²

2.2. Provinciaal beleid

Streekplan Overijssel 2000+

Het Streekplan Overijssel 2000+ (2000) constateert voor de functie werken in Deventer het volgende:

"Er bestaat behoefte aan een divers aanbod van bedrijfs- en kantorenterreinen, waarbij ontsluiting en inrichting voldoende attractief moeten zijn om concentratie van bedrijven en kantoren in de stad te ondersteunen. Voor de periode tot 2020 zal er minimaal zo'n 160 ha. bedrijfsterrein ontwikkeld moeten worden. Voor de meer reguliere, lokale bedrijvigheid zal het in ontwikkeling zijnde terrein "Colmschate noord" ruimte (ca. 50 ha) moeten gaan bieden. Dit terrein is verder in noordelijke richting uit te breiden".³

Bij de invulling van het locatiebeleid streeft de provincie meer dan voorheen naar maatwerk en een marktconforme benadering. Het Bedrijvenpark Linderveld betreft een terrein dat tot op zekere hoogte gelijkenis heeft met een C-profiel. Voor locaties met een C-profiel geeft het streekplan de volgende bereikbaarheidsprofielen:

- **Weg:** Gelegen aan een stedelijke hoofdverbinding; in of aan de rand van het stedelijk gebied; maximale afstand tot afslag landelijke hoofdwegennet 2.500 meter.
- **Openbaar vervoer:** Streven naar bereikbaarheid per openbaar vervoer, afstand tot halte van openbaar vervoer circa 500 meter.
- **Fiets:** Een kwalitatief goede fietsverbinding.

2.3. Huidige bestemmingen

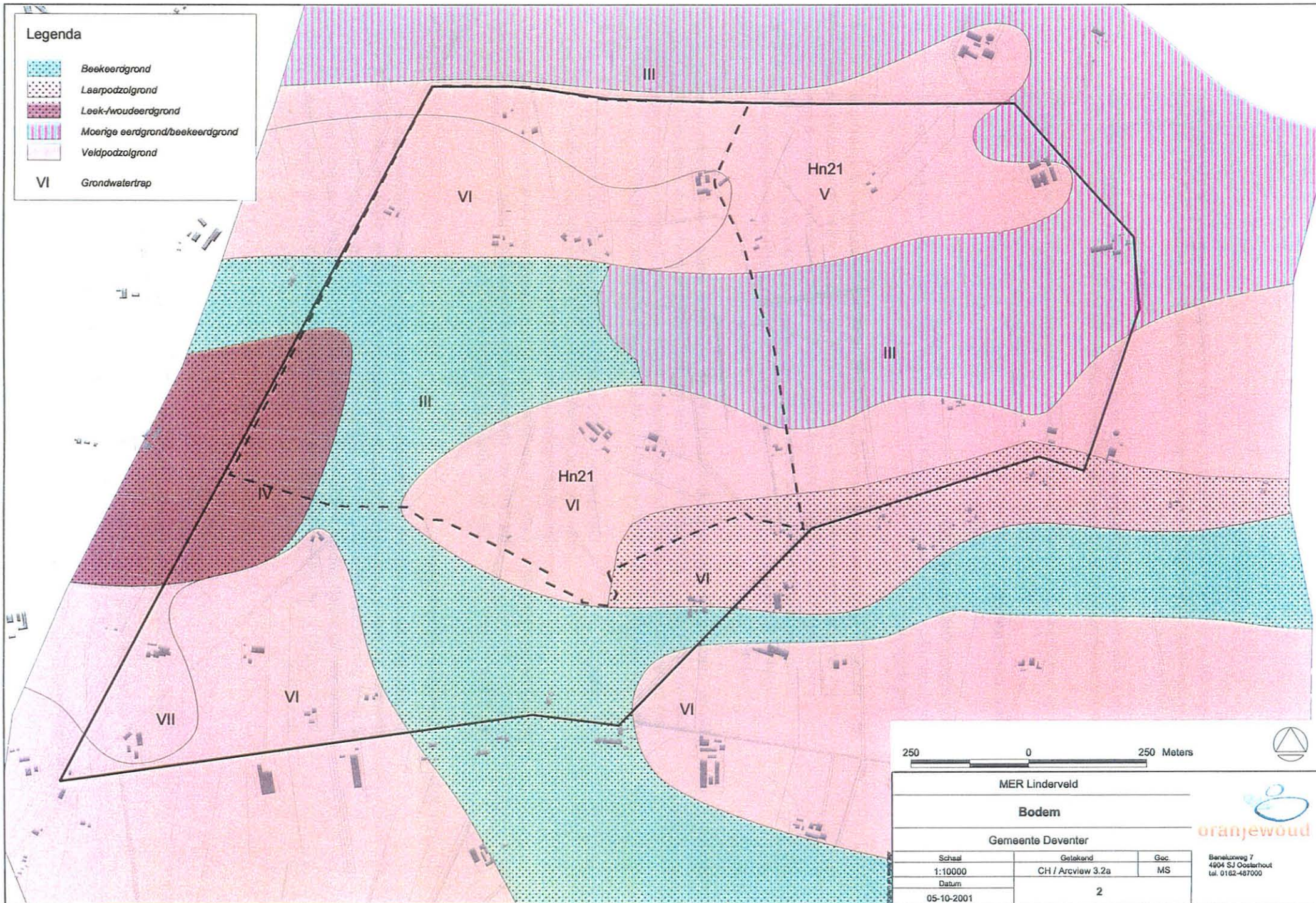
De gronden die zijn voorzien ten behoeve van de ontwikkeling van Bedrijvenpark Linderveld zijn thans geregeld in het bestemmingsplan buitengebied, 1994 van de voormalige gemeente Diepenveen. In dit bestemmingsplan is het gebied hoofdzakelijk bestemd als Agrarisch gebied met landschappelijke en cultuurhistorische waarde – AL -. Voorts liggen in het gebied bossen die zijn bestemd als Bossen N(b) of Houtopstanden N(ho).

² *Vijfde nota- Ruimte maken, ruimte delen, deel 3 PKB, Den Haag, november 2001*

³ *Streekplan Overijssel 2000+, Zwolle, 2000*

Legenda

-  *Beekeerdgrond*
-  *Laarpodzolgrond*
-  *Leek-/woudeerdgrond*
-  *Moerige eerdgrond/beekeerdgrond*
-  *Veldpodzolgrond*
- VI** *Grondwatertrap*



250 0 250 Meters

MER Linderveld

Bodem

Gemeente Deventer

Schaal	Getekend	Gec.
1:10000	CH / Arcview 3.2a	MS
Datum		
05-10-2001	2	



Banekuzweg 7
4904 SJ Oostarhout
tel. 0182-487000

2.4. Bodem en water

Bodemstructuur

De bodem in het plangebied bestaat voornamelijk uit humusrijk, fijn tot matig fijn zand. De bovenste laag is soms, vooral in de zuidelijke helft van het gebied leemhoudend. Ter plaatse van de Lettelerleide wordt ook kleihoudend veen aangetroffen, dat vaak veraard is (moerige eerdgronden en beekerdgronden). Deze lagen liggen ondiep en boven de gemiddelde grondwaterstand. Bodemkundig behoren de gronden die in het plangebied voorkomen, volgens het systeem van Stiboka, met name tot de orde van Podzolgronden. De voorkomende gronden zijn humuspodzolgronden, veldpodzolgronden, laarpodzolgronden en kamppodzolgronden. De voorkomende beekerdgronden behoren tot de orde van Eerdgronden.

Bodemkwaliteit

Vanaf 1996 zijn er diverse bodemonderzoeken uitgevoerd ten behoeve van het toekomstige bedrijfsterrein. In november 2001 is circa 60 % van het plangebied onderzocht. Het onderzoek naar bodemverontreiniging wordt voortgezet en vordert gestaag. In het onderzochte gebied zijn nog geen verontreinigingen aangetroffen die een sanering behoeven. In het onderzochte gebied komt vooral op de lager gelegen gebieden verhoogde concentraties aan arseen voor in de grond. Dit arseen is van nature in de bodem aanwezig en wordt niet als verontreiniging aangezien. De verhoogde arseengehalten vormen geen belemmering voor de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein. Wel moet bij de afvoer van grond van de locatie rekening gehouden worden met, eventuele extra kosten die het beperkte hergebruik c.q. stort van deze grond met zich meebrengt. Tijdens de onderzoeken is nog geen onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van asbest in de bodem. Met name op de boerenerven zal dit onderzoek nog moeten plaatsvinden. Tevens zal ter plaatse van de thans aanwezige auto-sloperij te zijner tijd bodemonderzoek moeten worden verricht.

Water

De volgende watergangen liggen in en rondom het plangebied:

- Soestwetering;
- Zandwetering;
- Lettelerleide;
- Overijsselsch Kanaal.

De afwatering van het plangebied en de ten oosten van het plangebied gelegen landbouwgronden wordt verzorgd door de Lettelerleide en de Zandwetering. De watergangen wateren af in westelijke richting. De Zandwetering wordt met een duiker onder het Overijsselsch Kanaal door geleid. De Soestwetering en het Overijsselsch Kanaal worden gekenmerkt door een relatief hoog oppervlaktewaterpeil (circa 5,7-5,8 +N.A.P.), de Lettelerleide en het westelijk deel van de Zandwetering worden gekenmerkt door een lager waterpeil van west naar oost oplopend van circa 4,5 tot 5,5 +N.A.P.)

De deklaag van het regionale grondwatersysteem is redelijk goed doorlatend en vanuit hydrologische oogpunt niet of nauwelijks gescheiden van het onderliggende watervoerende pakket. Verder zijn de kleilagen op 10 tot 15 meter beneden maaiveld in het pakket grof zand onder de deklaag niet aaneengesloten aanwezig. Hierdoor is de bodem in de regio tot ongeveer 30 -N.A.P. één freatisch (niet afgedekt) watervoerend pakket. De regionale stromingsrichting van het grondwater is westelijk tot noordwestelijk.

Legenda

- Grondwaterkwaliteit
- A Oppervlaktewaterkwaliteit
- Duiker
- | Stuw
- Waterloop

	ONDIEP	DIEP
PH:	7.1	7.6
EGV:	400	600
IJZER:	0.1	0.5
MANGAAN:	0.145	0.43
TOTAAL FOSFAAT:	<0.09	0.91
AMMONIUM:	<0.1	0.2
KJELDAHL-STIKSTOF:	<0.5	<0.5
NITRAAT:	<0.1	<0.1

	ONDIEP
PH:	7.1
EGV:	500
IJZER:	3.8
MANGAAN:	1.1
TOTAAL FOSFAAT:	0.1
AMMONIUM:	0.9
KJELDAHL-STIKSTOF:	<0.5
NITRAAT:	<0.1

	ONDIEP	DIEP
PH:	7.8	7.4
EGV:	500	600
IJZER:	0.8	3.4
MANGAAN:	0.076	0.091
TOTAAL FOSFAAT:	0.12	<0.03
AMMONIUM:	0.4	<0.1
KJELDAHL-STIKSTOF:	<0.5	<0.5
NITRAAT:	1	<0.1
TOTAAL STIKSTOF:	<1.9	<0.1

	ONDIEP	DIEP
PH:	7.4	7.4
EGV:	600	600
IJZER:	3.4	3.4
MANGAAN:	0.091	0.091
TOTAAL FOSFAAT:	<0.03	<0.03
AMMONIUM:	<0.1	<0.1
KJELDAHL-STIKSTOF:	<0.5	<0.5
NITRAAT:	<0.1	<0.1

PH:	7.6
EGV:	500
IJZER:	0.2
MANGAAN:	0.63
TOTAAL FOSFAAT:	<0.03
AMMONIUM:	<0.1
KJELDAHL-STIKSTOF:	<0.5
NITRAAT:	1.8
TOTAAL STIKSTOF:	<2.4

	ONDIEP
PH:	8.8
EGV:	200
IJZER:	0.5
MANGAAN:	0.062
TOTAAL FOSFAAT:	0.66
AMMONIUM:	<0.1
KJELDAHL-STIKSTOF:	1.4
NITRAAT:	1.8

Soestwetering (5.7-5.8 +NAP)

Lettelereide (5.0-5.2 +NAP)

Overijsselsch Kanaal (5.7-5.8 +NAP)


Zandwetering (4.5-3.65 +NAP)

Zandwetering (4.8-5.05 +NAP)

Zandwetering (5.3-5.5 +NAP)

250 0 250 Meters

MER Linderveld		
Water		
Gemeente Deventer		
Schaal	Getalend	Gec.
1:10000	CH / Arcview 3.2a	MS
Datum		W-1
10-05-2001		


 Bevelzweg 7
 4904 SJ Coesterhout
 tel. 0162-487000

De grondwaterstroming van het lokale grondwatersysteem wijkt in het plangebied enigszins af van het regionale systeem. De hoogste grondwaterstanden zijn gemeten in het noordoosten, de laagste in het centrale en zuidwestelijke deel. Hieruit volgt dat de stromingsrichting zuidwestelijk is. Het Overijsselsch Kanaal heeft een infiltrerende werking op het plangebied, de Zandwetering en Lettelerleide hebben daarentegen een drainerende werking. In de laaggelegen delen van het plangebied treedt kwel op⁴.

De waargenomen grondwaterstanden liggen op 0,8 m. of dieper beneden maaiveld. Grootschalige ophoging is niet nodig. Plaatselijk zijn wel lager gelegen gebieden waar de grondwaterstanden tot minder dan 0,7 m. onder het maaiveld stijgen. Hier is ophogen van het maaiveld of de aanleg van een intensief drainagenetwerk (zie opsomming van maatregelen in het MER) noodzakelijk voor het bouwrijp maken.

In het plangebied zijn lokaal verhoogde gehalten stikstof of fosfaat in het grondwater gemeten. Deze hogere gehalten zijn waarschijnlijk een gevolg van bemesting door de landbouw.⁵ De concentraties stikstof en fosfaat in het oppervlaktewater overschrijden de streefwaarde niet. Er lijkt dus geen sterke uitspoeling van meststoffen naar het oppervlaktewater.⁶ op te treden.

2.5. Natuur

Het plangebied is niet aangemeld of aangewezen als Habitatrichtlijn- of Vogelrichtlijngebied. Hier is dus geen sprake van aangemelde of vastgestelde speciale beschermingszones conform de Habitat- en/of Vogelrichtlijn. Ook moet aandacht besteedt worden aan planten- en diersoorten die worden genoemd in de Flora- en Faunawet (FF wet) en de Natuurbeschermingswet (NB wet).

Vegetatie en flora

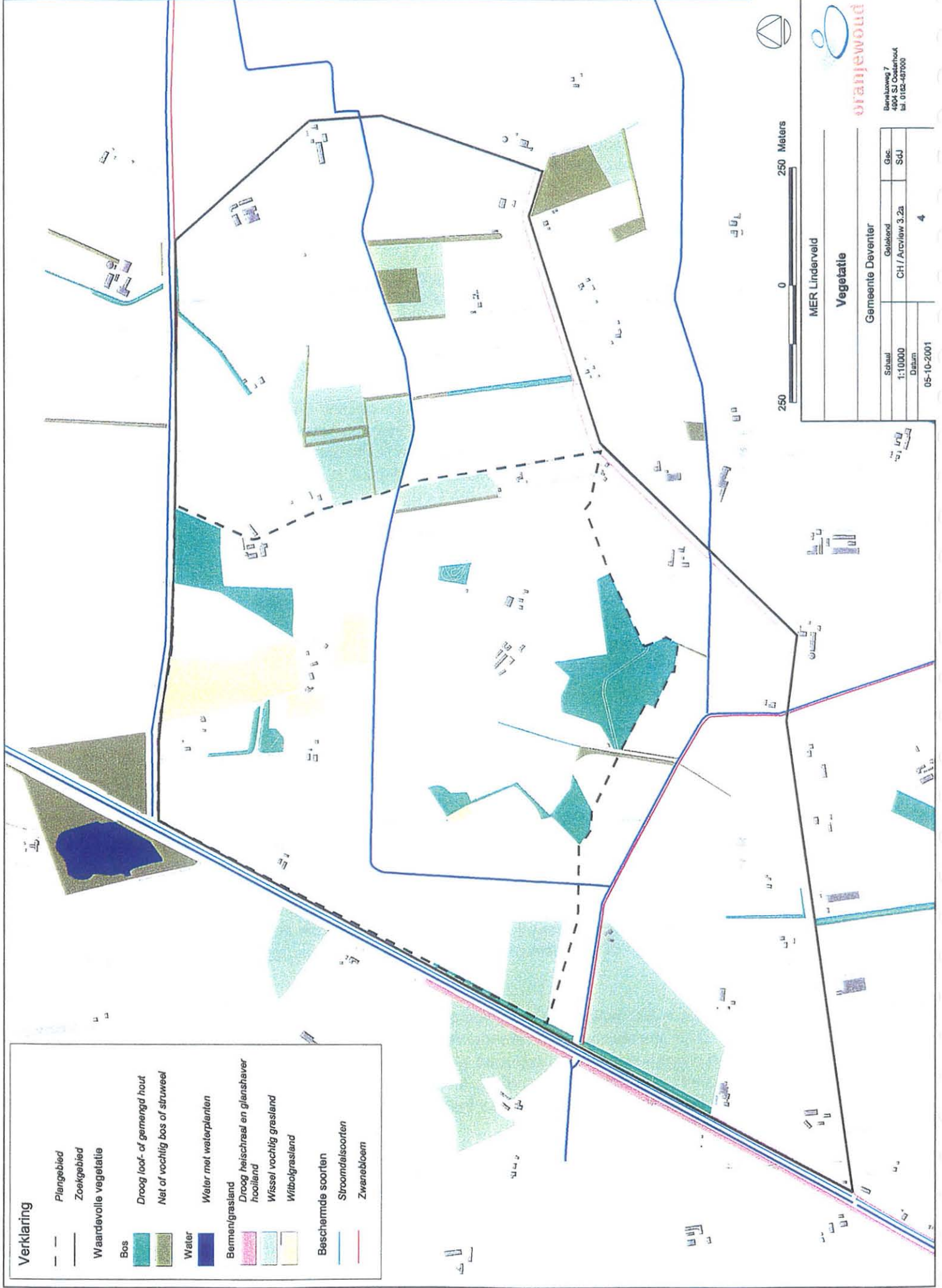
Het plangebied bestaat uit intensief beheerde landbouwgronden, die bestaan uit raai-grasweiden en maïsakkers. Tussen de Lettelerleide en de Soestwetering liggen enkele percelen met matig voedselrijke, droge vegetaties, getypeerd als witbolgrasland. Daarnaast liggen in het oosten nabij de Baarlermarsweg percelen 'wisselvochtig' grasland. De diversiteit van de waterplantenvegetatie langs de waterlopen is laag. Dit wordt veroorzaakt door de hoge waterhardheid. Algemeen voorkomende soorten zijn o.a.: Aarvederkruid, Zittende zannichelia, en Zeebies. Plaatselijk komen soorten voor als Watergentiaan (Zandwetering) en Gele Plomp (Soestwetering). In beide waterlopen komen over de gehele lengte de beschermde (ingevolge de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet) plantensoorten Zwanebloem en Gewone dotterbloem voor. De bermen in het gebied, vooral langs verharde wegen, zijn over het algemeen soortenarm.

Verspreid in het gebied bevinden zich grotere en kleinere bosjes, houtwallen en singels. Deze bestaan uit verschillende vegetatietypen. In het plangebied komen verspreid droge voedselarme loofbosjes voor die grotendeels getypeerd worden als Berken-Zomereikenbos. Dit betreffen loofbosjes in de noordoosthoek langs de Baarlermarsweg ten zuiden van de huidige loop van de Lettelerleide en langs het Overijsselsch Kanaal.

⁴ Oranjewoud, Milieu-effectrapport Bedrijventerrein Linderveld, juni 2001

⁵ Witteveen en Bos, 2001a. Notitie grondwatermodel Linderveld, not45-01-002

⁶ Witteveen en Bos, april 1999. Rapport: geohydrologisch onderzoek bedrijventerrein Colmschate Noord, Deventer.



Verklaring

---	Plangebied
---	Zoekgebied
---	Waardevolle vegetatie
Bos	
[Light Green]	Droog loof- of gemengd hout
[Dark Green]	Nat of vochtig bos of struweel
Water	
[Blue]	Water met waterplanten
Bermen/grasland	
[Pink]	Droog heischraal en glanshaver hooiland
[Light Blue]	Wissel vochtig grasland
[Yellow]	Witbolgrasland
Beschermde soorten	
[Blue Line]	Stroomdiersoorten
[Red Line]	Zwanebloem

250 0 250 Meters

MER Linderveld

Vegetatie

Gemeente Deventer

Schaal	Getekend	Grac.
1:10000	CH / Arcvlow 3.2a	SUJ
Datum		
		4
05-10-2001		



Berkelweg 7
4004 SJ Oosthout
tel. 0182-497000

Eén bos (in de binnenbocht van de Lettelerleide) is getypeerd als Wintereiken-Beukenbos, een bostype dat kenmerkend is voor lemige bodems. Het bosje in het zuiden van het plangebied (ten westen van boerderij Addnor) bestaat uit diverse naaldbostypen die kenmerkend zijn voor droge voedselarme, vrij zure bodems. De verspreid voorkomende singels en bosjes in het gebied zijn overwegend getypeerd als Eizen-Essenbos. In het plangebied zijn op het gebied van flora en fauna geen Rode -lijstsoorten aangetroffen.

Fauna

In het plangebied en directe omgeving komt van de broedvogels de Kievit in grote aantallen voor. De grasmus is een, verspreid over het plangebied, veel voorkomende soort. Ook is de gekraagde roodstaart aangetroffen.

Van de amfibieën zijn in het plangebied uitsluitend algemene amfibieën aangetroffen als: Gewone pad, Bruine kikker, Groene kikker en Kleine watersalamander. Bijzondere soorten komen op grote afstand van het plangebied voor.

In het plangebied Linderveld wordt een achttal beschermde vleermuissoorten aangetroffen. Alle vleermuizen zijn wettelijk beschermd ingevolge de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet. Een tweetal soorten is in nationaal verband als 'gevoelig' gekenschetst volgens de Rode lijst van beschermde diersoorten.

Van de vlinders komen in het gebied het Koevinkje, Bont zandoogje in redelijke aantallen voor, met name in bloemrijke wegbermen, bosranden, bosjes en houtsingels.

In het plangebied zijn veel libellensoorten waargenomen, waaronder de kwetsbare rode-lijstsoorten Bruine korenbout en Glassnijder, de vrij zeldzame Breedscheenjuffer en de Weidebeekjuffer. De algemene libellensoorten domineren in het gebied (Gewone pantserjuffer, Lantaarntje, Gewone vuurjuffer, Azuurwaterjuffer en Variabele waterjuffer).

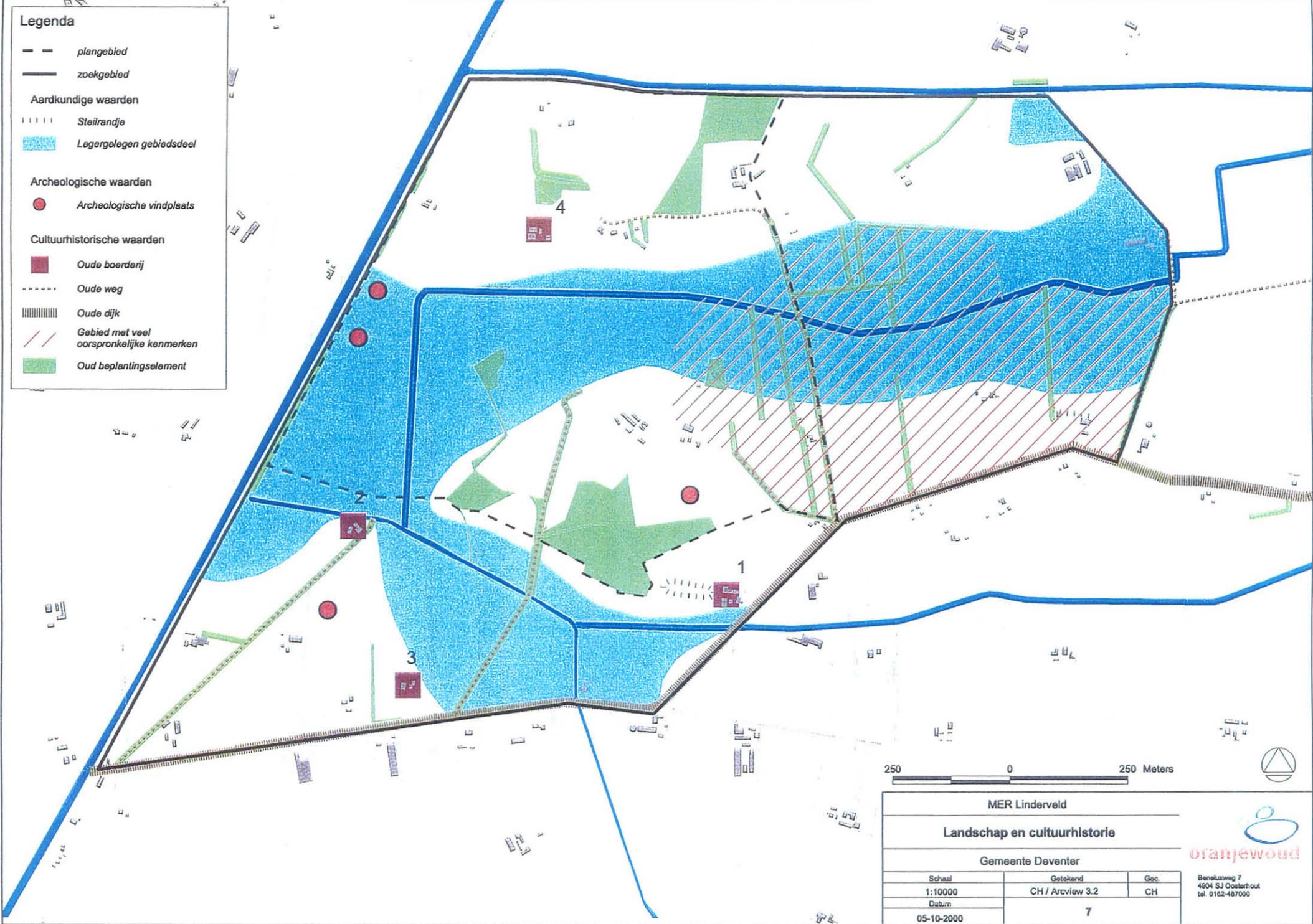
Gedetailleerde informatie over het voorkomen van flora en fauna in het plangebied kan worden nageslagen in de het milieu-effectrapport bedrijventerrein Linderveld.

2.6. Cultuurhistorie, landschap en huidig ruimtegebruik

Het reliëfrijke dekzandlandschap kenmerkt zich door subtiele hoogteverschillen die een verwijzing leveren naar de historie. In vroegere tijden kende het gebied een aantal beekdalen en ruggen die ook nu nog herkenbaar zijn in het landschap. Ten zuiden van het bosje aan de Baarlermarsweg is een verhoging in het landschap zichtbaar. De maaiveldhoogten variëren tussen 5,60 +N.A.P. en 7,60 +N.A.P., er is geen algemeen verloop van het maaiveld aan te geven. Vanaf de tweede helft van de 20^e eeuw is het gebied sterk veranderd. Teneinde versnelling van de waterafvoer/vergroting van de afvoercapaciteit en wateraanvoer in de zomer te bereiken, is het patroon van weteringen drastisch gewijzigd. De Lettelerleide die aan de westkant van het plangebied zelf onder het kanaal doorliep, werd afgebogen naar het zuiden en aangetakt op de Zandwetering. Aan de noordgrens van het gebied werd een nieuwe wetering gegraven, die bovenstroomse delen van de Soestwetering en de Lettelerleide direct met het kanaal verbond. Daardoor is de oorspronkelijke eenvoudige oost-west gerichte boomstructuur van weteringen enigszins vervaagd. Ook is veel van de perceelgrensbeplanting verdwenen.

Legenda

-  plangebied
-  zoekgebied
- Aardkundige waarden**
-  Steilrandje
-  Lagergelegen gebiedsdeel
- Archeologische waarden**
-  Archeologische vindplaats
- Cultuurhistorische waarden**
-  Oude boerderij
-  Oude weg
-  Oude dijk
-  Gebied met veel oorspronkelijke kenmerken
-  Oud beplantingselement



250 0 250 Meters

MER Linderveld		
Landschap en cultuurhistorie		
Gemeente Deventer		
Schaal	Getekend	Gloc.
1:10000	CH / Arcview 3.2	CH
Datum	7	
05-10-2000		


Oranjewoud
 Beneluxweg 7
 4804 SJ Oosterhout
 tel. 0162-487000

Desondanks heeft het gebied een redelijk besloten karakter behouden door de vele laanbeplanting en de overgebleven bosjes en singels.⁷

Het plangebied maakt deel uit van een groter geheel dat in het streekplan aangemerkt is als aardkundig waardevol. De lokale aardkundige waarden zijn echter geringer dan de aardkundige waarden in de omgeving. Het gebied kent dan ook geen aardkundige verschijnselen van hoge waarde.

Het plangebied maakt onderdeel uit van een zogenaamd kampenlandschap. Het kampenlandschap wordt gekenmerkt door haar kleinschalig karakter, ingegeven door bossen, houtwallen en een kleinschalige onregelmatige verkavelingspatroon.

Het gebied ligt tussen de hogere zandgronden van Sallandse heuvels en de IJssel en is opgebouwd uit hoofdzakelijk oost-west gerichte hogere terreinwelingen afgewisseld met lager gelegen vlakten. Die opbouw werkt door in het patroon van weteringen die dezelfde richting vertonen en het bebouwingspatroon dat gekoppeld is aan de hogere gebiedsdelen. Verder is de hoofdobbouw van het landschap weinig herkenbaar.

Het huidig ruimtegebruik is overwegend agrarisch, het wordt overheerst door akkers en grasland. Er is sprake van beperkt recreatief medegebruik, met name langs de randen van het gebied. Langs bestaande wegen komen enkele burgerwoningen voor, terwijl in het gebied een aantal boerderijen ligt. Direct ten zuiden van de Soestwetering, aan de Baarlermarsweg, ligt een recyclingbedrijf (autosloperij).

2.7. Archeologie

In het plangebied bevinden zich waarschijnlijk weinig archeologische resten. Op bepaalde (hogere delen) zijn alleen de resten te verwachten van jagers-verzamelaar culturen uit het Mesolithicum. Voor de rest wordt de kans op bewoning uit de latere prehistorie en de Middeleeuwen laag geacht.

Het gebied heeft volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) van de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) een lage verwachtingswaarde. Een aanvullende archeologische inventarisatie is gezien de lage verwachtingswaarde van het gebied niet noodzakelijk.

⁷ M. Bartels, *Archeologie en bouwgeschiedenis van het plangebied Colmschate Noord, Deventer*, 2 december 1999.

2.8. Verkeerssituatie

Langs de westzijde van het plangebied ligt het Overijsselsch Kanaal, met daarnaast het tracé voor de toekomstige N348. Deze weg heeft een regionale functie en zal als hoofdontsluiting van het bedrijfsterrein gaan functioneren. Door het plangebied lopen voorts nog een aantal secundaire wegen; Baarlermarsweg, Slinkmansweg en Grondhuisweg.

2.9. Milieu

Richtlijn Veehouderij en Stankhinder

Het plangebied kent een overwegend agrarisch gebruik. Bij de agrarische functie kan stank als belangrijk hinderaspect worden genoemd. Bij de beoordeling van stankhinder van agrarische bedrijven dient een vergunningaanvraag te worden getoetst aan de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder. Afhankelijk van het aantal mestvarkeneenheden (maat voor stankhinder) dient een minimale afstand te worden aangehouden tot stankgevoelige objecten. Tevens dient er een ruimtelijke scheiding te zijn van hindergevoelige objecten en hinderveroorzakende bedrijven. Om knelsituaties te voorkomen dienen hindergevoelige objecten de afstand van de richtlijn aan te houden.

Binnen de grens van het plangebied zijn de agrarische bedrijven reeds opgekocht (of gebeurt dit binnenkort) en wordt de bedrijfsvoering binnen een aantal jaren beëindigd zodat van geurhinder geen sprake meer zal zijn.

Voor een viertal bedrijven nabij het plangebied geldt een minimale afstand in verband met geurhinder. Binnen de hindercirkels van agrarische bedrijven worden geen geurgevoelige objecten gerealiseerd.

Adres	Mestvarkeneenheden (mve)	Minimale afstand (in m.) tot geurgevoelig object
Oerdijk 83	50	50
Oerdijk 114	28	50
Oerdijk 118	365	156
Croddendijk 2 *	300-700	142-213

- Het aantal mve's is onduidelijk derhalve zijn het minimum en maximum aantal mve met bijbehorende afstanden gegeven om een indicatie te krijgen

De situering van het bedrijventerrein valt buiten de invloedssfeer van de stankhinder van de in de directe omgeving gelegen agrarische bedrijven. Derhalve kan geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van nabij gelegen agrarische bedrijven geen bemerking vormt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Besluit Luchtkwaliteit (2001)

In juli 2001 is het Besluit luchtkwaliteit in werking getreden. In dit besluit, de nationale vertaling van de Europese richtlijn die de oude Nederlandse besluiten aangaande de luchtkwaliteit vervangt, zijn kwaliteitsnormen opgenomen voor de luchtkwaliteit. Het besluit geeft verder regels voor het monitoren van de luchtkwaliteit en voor het nemen van maatregelen in gevallen dat de kwaliteit niet aan de normen voldoet. Het besluit bepaalt verder dat overheden bij het uitvoeren van hun wettelijke taken rekening moeten houden met de regels aangaande de luchtkwaliteit. Gezien de actuele luchtkwaliteit in het zoekgebied en de aard van de voorgenomen activiteit wordt aangeno-

men dat het besluit luchtkwaliteit geen aanleiding is voor specifieke maatregelen in het bestemmingsplan of in andere plannen voor Linderveld.

Externe veiligheid

Met betrekking tot de externe veiligheid zijn twee aspecten van belang: de aard en locatie van de risico-volle bedrijvigheid op Linderveld en (het mogelijk toenemen van) de transporten met gevaarlijke stoffen over de N348.

De aard van de bedrijvigheid op Linderveld is in dit stadium van planvorming nog niet bekend. Gelet op de toegestane bedrijfscategorieën (t/m 3 en alleen onder voorwaarden 4) is het risico op calamiteiten beperkt. De voorgestelde zonering op het industrieterrein, met eventueel enigszins risico dragende bedrijven in het centrale deel van het terrein, beperkt de externe uitstraling van een calamiteit. Gevoelige objecten als woningen staan in het algemeen op afstand van de bedrijvigheid.

Belangrijk aspect is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein voor hulpdiensten in geval van een calamiteit. De ernst van een calamiteit hangt in belangrijke mate af van de tijdsduur waarbinnen hulpdiensten ter plaatse kunnen zijn. Het bedrijventerrein Linderveld is goed bereikbaar vanaf de binnenkort te realiseren N348. Calamiteitenontsluitingen zijn voorzien op de Oerdijk en Baarlermarsweg.

Wanneer vervoer van gevaarlijke stoffen zal plaatsvinden over de N348 (route nog vast te stellen door gemeente Deventer), heeft dit naar verwachting beperkte gevolgen voor de externe veiligheid. Het risico zal beperkt blijven, omdat er nagenoeg geen woningen of bedrijven in de directe omgeving van de weg aanwezig zijn en omdat het aantal transporten met gevaarlijke stoffen onder de landelijke normering voor externe veiligheid zal blijven.

Geconcludeerd mag worden dat naar verwachting het bedrijventerrein Linderveld geen belangrijk negatief effect op de externe veiligheid zal hebben.

2.10. Belemmeringen

In het plangebied is geen sprake van belemmering ten gevolge van de ligging van rioolpersleidingen, waterleidingen, gasleidingen, straalpaden of hoogspanningstransportleidingen.

Tot slot kan melding worden gemaakt van een laagvliegroute boven het plangebied, op 75 meter boven maaiveld (de consequentie van deze laagvliegroute is dat binnen het plangebied geen windturbines worden toegelaten).

3. PROGRAMMATISCHE ONDERBOUWING

3.1. Vraag en aanbod bedrijfsterreinen

Uit recente onderzoeken van NVM Bedrijfs Onroerend Goed, de landelijke Vastgoedrapportages en Ernst & Young Consulting kan geconcludeerd worden dat de behoefte aan bedrijfsterreinen groot is. Dit geldt met name voor terreinen die goed gesitueerd en bereikbaar zijn en liggen aan belangrijke vervoerscorridors. De komende jaren zal de sterke groei van zakelijke dienstverlening leiden tot een grotere vraag naar kwalitatief hoogwaardige en flexibel ingerichte kantoorruimte.

De sterke economische groei van Nederland in de afgelopen jaren gaat gepaard met een stijgende vraag naar bedrijfshuisvesting al dan niet op bedrijfsterreinen. Het krappe aanbod van huisvestingsmogelijkheden in de Randstad, gecombineerd met hoge prijzen, krappe arbeidsmarkt en congestie veroorzaakt een verschuiving van bedrijven van West-Nederland naar het zuiden en oosten. Deze ontwikkeling wordt ook wel het "uitschuifeffect" genoemd. In de VIJNO wordt voor Oost-Nederland in de periode 2000-2030 een ruimtebehoefte voor werken voorzien variërend tussen 8.000 hectare (laag scenario) en 13.000 hectare (hoog scenario). De scenario's zijn gebaseerd op een hoge dan wel lage bevolkingsgroei, waarbij opgemerkt kan worden dat het hoge scenario het meest waarschijnlijke is.

De groei van werkgelegenheid wordt in Oost-Nederland bij een laag scenario tot 2030 geschat op 155.000 en bij een hoog scenario geschat op 475.000 arbeidsplaatsen. Tot 2010 betreft dit respectievelijk 32.000 en 158.000 arbeidsplaatsen.

Ook in Deventer weerspiegelen zich de gunstige economische ontwikkelingen. De sterk groeiende en de strategische ligging aan de A1 hebben gezorgd voor een toename van de kantoorontwikkeling in Deventer. Met de "Poort van Deventer" aan de Bergweidedijk, de uitbreiding van de Leeuwenbrug bij het NS-station, de nieuwvestiging van de Sociale Verzekeringsbank en de bouw van kantorencomplex "Le Crochet" is vanaf 1997 ruim 37.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) beschikbaar gekomen. Voorts is een toename van het aantal hoofd- of regiokantoren van grote organisaties te zien.

Vraag

Door het Centraal Planbureau zijn drie economische ontwikkelingsscenario's geconstrueerd. Op basis van deze scenario's zijn op nationaal niveau groeiprognoses berekend. Deze groeiprognoses zijn vervolgens vertaald naar de ruimtebehoefte aan bedrijfsterreinen en kantoren in Deventer.

Deze berekeningen hebben geleid tot onderstaande vraag (in gemiddelde per jaar):

- 8 ha. bedrijfsterrein tot het jaar 2015;
- 8.000 à 10.000 m² bvo nieuwbouw kantoren tot 2005;
- daarna circa 5.500 m² bvo tot 2015.

Aanbod

Over de periode 1990-1996 heeft Deventer jaarlijks gemiddeld 5,8 ha. uitgegeven. De gunstige economische ontwikkelingen van de laatste jaren hebben het gemiddelde uitgiftetempo over de jaren 1997-1999 doen stijgen naar meer dan 10 ha. per jaar.

De huidige voorraad uitgeefbaar bedrijfsterrein in Deventer is zeer gering en verspreid over diverse locaties. Kavels groter dan 2 ha. zijn momenteel niet voorhanden. Naast Linderveld wordt ook bedrijvenpark A1, gelegen ten zuiden van de A1 ontwikkeld. Het bedrijvenpark A1 is primair bedoeld voor de vestiging van nieuwe, hoogwaardige be-

drijvigheid en/of bedrijven die hechten aan zichtlocaties, uitstraling en etalerende architectuur. Linderveld daarentegen zal in eerste instantie dienen voor de uitbreiding en verplaatsing van lokale en regionale bedrijvigheid. De uitgeefbare oppervlakte van Bedrijvenpark Linderveld bedraagt circa 55 ha netto. De uitgeefbare oppervlakte van het bedrijvenpark A1 bedraagt circa 70 ha netto. De totale uitgeefbare oppervlakte beide bedrijventerreinen bedraagt derhalve in totaal 125 ha netto. Bij het gedachte uitgifte tempo van 8 ha. per jaar ontstaat met de aanleg van beide terreinen een voorraad die toereikend is voor 15,5 jaar.

3.2. Vestigingsprofiel

Profilering

Het Bedrijvenpark Linderveld heeft een relatief excentrische ligging ten opzichte van de overige werklocaties en biedt daarmee kansen tot ontwikkeling van een eigen identiteit. Door zijn ligging aan een provinciale weg zal het vooral aantrekkelijk zijn voor het lokale en regionale bedrijfsleven. Ook kan een rol zijn weggelegd bij de ondersteuning van andere ruimtelijke ontwikkelingen, waarbij gedacht kan worden aan een mogelijke functie als overlooplocatie voor de revitalisering van Bergweide.

Een aantal bedrijfssectoren zoals grafische en media, agrobusiness en zakelijke dienstverlening, is sterk vertegenwoordigd in Deventer. Concentratie van de acquisitie op een of enkele sectoren kan een versterking van het karakter van het terrein betekenen, maar vormt tevens een bedreiging van monofunctionaliteit en afhankelijkheid en werkt tevens bedreigend voor de grondexploitatie.

Clustering naar kavelgrootte past wel binnen dit bedrijfsterrein. Ervaringscijfers op de bedrijfsterreinen Kloosterlanden, Handelsonderwijs De Weteringen en Snippeling geven aan dat er behoefte bestaat aan grofweg twee categorieën kavelgroottes:

- tot 5.000 m², en
- meer dan 5.000 m².

Aansluitend op het provinciale beleid wordt het terrein aangemerkt als bedrijventerrein met een C-profiel.

Segmentering

Door automatisering, technologische ontwikkelingen en ICT verdwijnt het klassieke verschil tussen kantoren en andersoortige bedrijvigheid. In steeds meer sectoren is sprake van verdergaande "verkantoring" en meer kantoorachtige bedrijvigheid. Ook in Bedrijvenpark Linderveld zal aan dit verschijnsel aandacht worden geschonken en bezien welke consequentie dit heeft voor de uiterlijke verschijningsvorm en milieu-categorisering. Op het Bedrijvenpark Linderveld passen bedrijven met een bepaalde architectonische uitstraling. Echter met de voorgestelde structuur met een landschappelijke inpassing kunnen ook grootschaliger bedrijven een locatie krijgen. De gedachten gaan primair uit naar reguliere bedrijfsactiviteiten.

Milieucategorisering

De bedrijvigheid dient, in verband met allerlei externe zoneringen, tot maximaal categorie 3 te behoren (vrijstelling naar categorie 4 is onder voorwaarden mogelijk) Langs de randen van het bedrijfsterrein moet worden gestreefd naar lagere milieucategorieën (categorie 2).

4 HOOFDOPZET VAN HET PLAN

4.1. Programma van eisen en randvoorwaarden

De hoofddoelstelling voor het ontwikkelen van het bedrijventerrein Linderveld is:

Het voorzien in een deel van de behoefte aan bedrijventerreinen voor de gemeente Deventer, met name ten behoeve van de uitbreiding en verplaatsing van lokale en regionale bedrijvigheid.

Deventer wil met de ontwikkeling van het bedrijventerrein haar sociaal economische positie versterken en de stedelijke structuur van Deventer verbeteren. Om hierin te voorzien, moet de ontwikkeling aan een aantal eisen voldoen. Deze eisen kunnen worden onderverdeeld in een programma van eisen en de randvoorwaarden.

<p>Programma van eisen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Netto oppervlakte 55 ha, bruto ca. 85 ha; • Primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijvigheid; • Primair bedoeld voor grootschalige en kleinschalige bedrijvigheid; • T/m milieucat. 3 (onder voorwaarden vrijstelling naar categorie 4); • Duurzaam; • Goed aansluiten bij stedelijke structuur; • Onderzoek naar haalbaarheid plaatsingsmogelijkheden windturbines. <p>Randvoorwaarden</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planeconomisch haalbaar en realistisch; • Voldoende interne kwaliteit vanwege uitgeefbaarheid; • Ontsluiting via N348; aansluiting op geplande rotonde; • Bereikbaar via fiets en openbaar vervoer; • Geen barrière in bestaande fietsverbindingen; • Ontmoedigen sluipverkeer via buitengebied; • Handhaven huidige ecologische verbindingzones; • Rekening houden met functies wonen en recreatieve uitloopgebieden; • Geen verslechtering van de oppervlaktewaterkwaliteit.

4.2. Duurzaamheid en ambities

Doelstellingen duurzaamheid

Onder duurzaamheid wordt verstaan het op een zodanige manier inrichten en beheeren en gebruiken van het bedrijventerrein, dat (negatieve) milieugevolgen niet worden afgewenteld op andere gebieden en/of op toekomstige generaties. Tot duurzaamheid wordt tevens gerekend het behoud van bestaande waarden.

De gemeente Deventer hanteert hoge (duurzaamheids)ambities voor het ontwikkelen van bedrijventerrein Linderveld. Deze zijn opgenomen in de m.e.r. en in de richtlijnen. De aspecten van duurzaamheid, zoals genoemd in startnotitie en richtlijnen zijn ten behoeve van het MER uitgewerkt in een aantal praktische duurzaamheidsdoelstellingen (zie kader). Deze zijn nader toegelicht in de volgende paragrafen.

Duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Deventer voor het bedrijventerrein Linderveld

- beperken ruimtebeslag en behoud van bestaande functies en waarden
- minimale verstoring geohydrologische relaties
- beperken gebruik grondstof water
- minimale verstoring kwaliteit grond- en oppervlaktewater
- minimaal grondverzet en in- en export van (verontreinigde) grond
- minimale verstoring van de bodemkwaliteit
- minimale aantasting van de bestaande natuurwaarden
- minimale verstoring van landschap, geomorfologie en cultuurhistorie
- behoud kwaliteit leefmilieu voor omwonenden en recreanten, intern en extern
- minimaliseren verbruik van grondstoffen en beperken ontstaan van afval
- beperken van de (auto)mobiliteit en hinder door verkeer
- minimaliseren van de hinder door verkeer (geluid, licht, congestie) en van de effecten op de verkeersveiligheid
- efficiënt en duurzaam gebruik van energiebronnen.

Duurzame bedrijvigheid

In de ontwerpfase is ten aanzien van duurzame bedrijvigheid aandacht besteed aan het creëren van mogelijkheden voor:

- reststoffenmanagement
- gezamenlijk gebruik van bepaalde voorzieningen
- intensivering van ruimtegebruik
- efficiënt en duurzaam energiegebruik.

Hiernaast is de verblijfskwaliteit van de locatie een belangrijk aandachtspunt.

Verblijfskwaliteit

Aan de verblijfskwaliteit op een bedrijventerrein worden nu en in de toekomst steeds hogere eisen gesteld. Voor de werknemers dient een wervende werkomgeving ontworpen te worden waar aantrekkelijke pauze- of verblijfsgebieden aanwezig zijn. Deze zijn desgewenst te combineren met aanvullende voorzieningen zoals een horecagelegenheid, sportvoorzieningen, dienstverlening en degelijke. Ook natuurontwikkeling gecombineerd met langzame verkeersverbindingen kunnen de verblijfskwaliteit versterken. Uiteraard kunnen deze elementen ook worden gebruikt om een aantrekkelijk ontwikkelings- en vestigingsprofiel voor het bedrijventerrein op te bouwen.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling

In de ontwerpfase is ten aanzien van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling aandacht nodig voor het optimaal inspelen op het biotisch- en abiotisch milieu. Dat betekent onder meer:

- minimale verstoring van geohydrologische relaties;
- minimaal grondverzet en im- en export van bodemmateriaal (grondbalans);
- minimale verstoring van natuur en landschappelijke structuur;
- inspelen op cultuurhistorische en archeologische waarden;
- duurzame waterhuishouding.

Hiernaast zijn (landschappelijke) inrichting en milieuzonering belangrijke aandachtspunten. Hieronder volgt een korte toelichting.

Inrichting

In het plangebied ligt een aantal watergangen alsmede diverse bospercelen, boschages, laanbeplanting en bestaande wegen. Een aantal is van belang om te behouden en kan geheel of gedeeltelijk worden ingepast in het stedenbouwkundig ontwerp van het bedrijventerrein. De elementen die zeker behouden zullen worden zijn:

- Overijsselsch Kanaal;
- Zandwetering;
- Soestwetering;
- Baarlermarsweg;
- Bosgebieden;
- laanbeplanting, struweel aan de noord- en zuidzijde van het gebied.

Door een hoog uitgiftepercentage kan de maatvoering van de Lettelerleide en diverse bosgebieden onder druk komen te staan. De potentiële uitstraling van het terrein, de karakteristieke kleinschaligheid van het kampenlandschap en de duurzaamheid op langere termijn dienen bij de verdere ontwikkeling echter wel voorop te staan.

Milieucategorieën bedrijven

Om hinder van het bedrijventerrein naar de omgeving te voorkomen dan wel tot een acceptabel niveau te beperken is een milieuzonering binnen het bedrijventerrein van belang. Het ligt voor de hand dat aan de randen van het terrein een lagere milieucategorie zal worden toegelaten dan in het middengebied. De opbouw kan bestaan uit milieucategorie 2 bedrijven aan de randen tot de mogelijkheid om milieucategorie 3 (en met gebruikmaking van vrijstelling categorie 4) bedrijven in het midden van het gebied toe te laten.

Duurzame mobiliteit

In de ontwerpfase is ten aanzien van duurzame mobiliteit aandacht nodig voor het creëren van mogelijkheden voor:

- Vervoersmanagement;
- goede bereikbaarheid voor langzaam verkeer.

4.3. Functionele en ruimtelijke geleding

Het bedrijventerrein kan worden ingedeeld in verschillende zones die qua inrichting, uitstraling en bedrijfsvestiging een verschillend karakter hebben. De volgende zones zijn te onderscheiden:

- | | |
|------------------|-----------------|
| • Etalage rand; | • Noordrand; |
| • Ecologie rand; | • Binnengebied; |
| • Woonwerk rand; | • Waterlijn. |

Etalagerand

Aan de westkant van het bedrijvenpark is de bedrijvenrand vormgegeven als een 'etalage', die georiënteerd is op de provinciale weg N348, die aan de westkant door de groene rand het bedrijvenpark binnenkomt. Deze etalagerand vormt de representatieve entreezone voor het bedrijventerrein en biedt voornamelijk plaats aan representatieve bedrijvigheid. De provinciale weg, de brug over het Overijsselsch Kanaal en de entree tot het bedrijvenpark vereisen ruimtelijk gezien een stevige bebouwingswand. In deze etalagerand zullen bebouwing, kantoor en entree zoveel mogelijk op de straatzijde gericht zijn. De kavelgroottes zullen in deze zone maximaal 5.000 m² bedragen. Het bebouwingspercentage bedraagt hier maximaal 75%. In de etalagerand is plaats voor bedrijven tot milieucategorie 3.

Ecologierand

Aan de zuidzijde van het bedrijventerrein wordt het gebied begrensd door de Zandwetering en een hierbij behorende bufferzone, terwijl in dit gebied ook een aantal grotere bestaande bospercelen is gelegen. Langs dit gebied zal een groene rand worden vormgegeven met kleinschalige kavels met een maximale grootte van 5.000 m². Het bebouwingspercentage bedraagt hier maximaal 50%. De uitstraling naar het gebied van de Zandwetering van deze bedrijvigheid zal juist door de kleinschaligheid vriendelijk zijn en een geleidelijke overgang tussen open gebied en bedrijventerrein mogelijk maken. In deze zone is plaats voor middel-kleine bedrijfsverzamelgebouwen met een hoog duurzaamheidsstreven maximaal bedrijfscategorie 2 en 3.

Woonwerk rand en Noordrand

Juist aan de "buitenkant" van het bedrijventerrein is het noodzakelijk om een goede geleidelijke overgang te maken tussen het bedrijventerrein en het buitengebied. In de randen zijn daarom uitsluitend kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen en kleinschalige bedrijven toegestaan. Langs de oostzijde van het gebied, aan de Baarlermarsweg wordt voorzien in een zone met woon-werk-combinaties, waarbij bedrijfswoningen in combinatie met kleinschalige bedrijvigheid mogelijk is. Afhankelijk van de ligging in de randen zijn kavels tot maximaal 2.000 m² grootte mogelijk, terwijl milieucategorie 2 als uitgangspunt geldt. Zowel de woonwerkrand als de noordrand worden gekenmerkt als overgangszone met landschappelijke uitstraling. Het bebouwingspercentage bedraagt hier 50%, terwijl de bouwhoogte voor de noordelijke rand is bepaald op 10 meter en de woonwerkrand op 15 meter.

Binnengebied

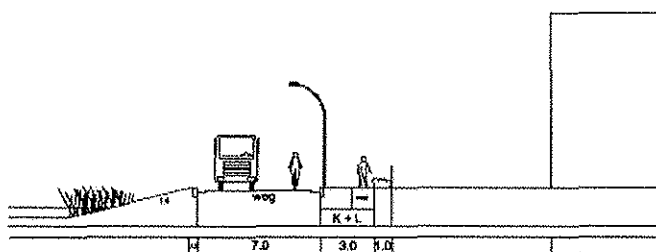
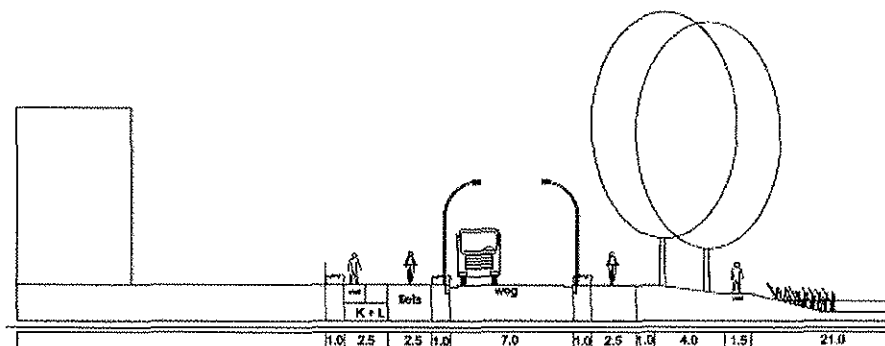
Centraal op het bedrijventerrein is ruimte voor middelgrote en grote bedrijven. Het hoofdbestanddeel van deze bedrijven zal bestaan uit grote hallen bestemd voor opslag, productie en assemblage. Een gering onderdeel van dergelijke bedrijven bestaat uit kantoren ten behoeve van het functioneren van het bedrijf. Een ander kenmerk van dergelijke bedrijven is de ruimte die nodig is voor laad- en losfaciliteiten. Deze bedrijven hebben vaak een hoog bebouwingspercentage. De inrichting van de buitenruimte is overwegend steenachtig van aard. Ook voor deze grotere kavels wordt gestreefd naar een overstijgende waarde bij de inrichting van de buitenruimte. Parkeren vindt plaats aan de voorzijde van de gebouwen (alleen bezoekers en directie).

De terreinafscheidingen vragen ook hier bijzondere aandacht alsmede het vraagstuk van de mate waarin buitenopslag kan worden toegestaan. Een ander aspect waar zorg aan wordt besteed zijn de vaak zeer brede inritten, hetgeen een aantasting betekent van de gewenste ruimtelijke kwaliteit. De interne logistiek op de kavels zal zodanig worden vormgegeven dat laden en lossen op eigen terrein georganiseerd wordt.

In het binnengebied is plaats voor bedrijven tot milieucategorie 3 en via vrijstelling voor categorie 4.

Waterlijn

De Lettelerleide zal aan de oostzijde van het plangebied naar het zuiden afbuigen en aantakken op de Zandwetering. De exacte situering van het nieuwe tracé van de Lettelerleide is thans nog niet exact bekend. Het is nog niet duidelijk of dit nieuwe tracé binnen of buiten het plangebied gaat lopen. Door de omleiding van de Lettelerleide langs de oost- en zuidrand van het plangebied ondervindt het bovenstreams van het plangebied gelegen landbouwgebied geen effecten van tijdelijke peilstijgingen (bij grote hoeveelheden neerslag) in de buffer-/retentiezone in het plangebied. Deze buffer-/retentiezone loopt centraal door het plangebied, even ten zuiden van de oorspronkelijke loop van de Lettelerleide. Als waterlijn heeft deze buffer-/retentiezone naast een bergingsfunctie, een belangrijke functie als visuele drager. Oost-west gericht doorsnijdt deze waterlijn het bedrijventerrein. De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein loopt aan weerszijden van deze waterlijn.



Profiel Waterlijn

Bron: Bureau Alle Hesper Haarlem

4.4. Ontsluiting

Gemotoriseerd verkeer

De N348 zal de belangrijkste verbindingsfunctie gaan vormen voor verkeer tussen Deventer-Oost, Schalkhaar en Raalte e.o. en de A1 alsmede de hoofdontsluiting voor het bedrijventerrein. De verkeersintensiteit op de huidige N348 (het Hanzewegtracé) is de laatste jaren sterk toegenomen en zorgt met name tijdens de spitsmomenten voor congestie. Ook in het afwikkelen van het doorgaande verkeer zal de nieuwe N348 een rol gaan spelen.

Ter hoogte van de kruising van de N348 met de hoogspanningsleiding wordt op dit moment voorzien in een nieuwe ontsluitingsstructuur, die op termijn de Oerdijk moet gaan vervangen als doorgaande route. In het ontwerp van dit bestemmingsplan is voorzien in een directe aansluiting op de nog te realiseren N348.

Fietsverkeer

Het plangebied is op dit moment op de (brom)fiets vanuit meerdere richtingen bereikbaar. In het westen ligt langs het Overijsselsch Kanaal een (recreatief) fietspad, terwijl langs de Oerdijk aan de Noordzijde een vrijliggend fietspad aanwezig is.

Het gebied wordt daarnaast (gedeeltelijk) doorsneden door een aantal, al dan niet verharde, landwegen. Deze structuren bieden goede mogelijkheden om een dicht fietspadennet te ontwikkelen. Op termijn zou bij de noordelijke rotonde een fietsbrug over het Overijsselsch Kanaal moeten worden gerealiseerd om de toegankelijkheid vanuit westelijke richting van het bedrijventerrein voor fietsverkeer te verbeteren. Daarnaast zou eveneens aansluiting moeten worden gezocht bij de fietsroutes vanuit de Vijfhoek. Het is van belang de fietsverbinding tussen Linderveld en Vijfhoek, Oerdijk zoveel mogelijk te koppelen aan bestaande ruimtelijke structuren.

Aan alle zijden van het bedrijventerrein is een fietsverbinding noodzakelijk. Aan de westzijde kan direct worden aangesloten op het (recreatief) fietspad langs het Overijsselsch Kanaal. Een extra fietsbrug over het kanaal ter hoogte van de rotonde is wenselijk. Aan de zuidzijde kan via de Grondhuisweg en de Oerdijk aansluiting worden gezocht met de langzaam verkeersroutes in de Vijfhoek.

Aan de oostzijde kan de Baarlermarsweg een prima ontsluiting bieden voor verkeer dat vanaf Lettele richting plangebied wil reizen.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoersysteem in en rond Deventer is in ontwikkeling. Met ingang van 2000 is sprake van een integratie tussen VJVG-vervoer en regulier openbaar vervoer: het Collectief Vraagafhankelijk Vervoer (CVV). Dit vervoer zal in regionaal verband - in eerste instantie binnen de provincie Overijssel - plaatsvinden en betekent een verbetering van de bediening van met name minder bewoonde delen van de regio. Op dit moment is slechts sprake van een buurtbus die Lettele en Okkenbroek met het stedelijk gebied verbindt.

Inmiddels is gestart met de optimalisatiestudie openbaar vervoer in en rond Deventer. Doel van deze studie is een herstructurering van het reguliere openbaar vervoer, waarbij een grotere scheiding zal plaatsvinden tussen ontsluitende en verbindende lijnen.

Het stimuleren van collectieve vervoersvormen is een van de speerpunten in het gemeentelijk mobiliteitsbeleid. In dit kader past eveneens het gezamenlijk gebruik van de auto in het utilitair gebruik. Via het inzetten van bedrijfsvervoerplannen kan op een gebiedsgewijze manier onder meer het carpoolen worden gestimuleerd. Ook andere vervoersvormen dan de particuliere auto kunnen hierdoor meer in beeld komen. De openbaar vervoer bediening van Linderveld zal verder moeten worden uitgewerkt. Een mogelijke optie is de inzet van kleinschalig pendelvervoer tussen NS-station en Linderveld.

Interne verkeersstructuur

De interne verkeersstructuur hangt nauw samen met de wijze van verkaveling en toedeling van kavelgroottes. De weg die aansluit op de N348 zal in hoge mate de interne hoofdonthuizing vormen (ruggengraat) waaraan verschillende wegen opgehangen worden die elk een doorkoppeling krijgen, zodat sprake is van lussen, waardoor een continue rondrijdende beweging mogelijk is.

4.5. Landschappelijke inpassing

Linderveld wordt begrensd door een viertal lijnvormige elementen, die ieder de begrenzing vormen van een landschappelijke karakter. Aan de noordkant is dit de gegraven Soestwetering, die de grens vormt met een relatief grootschalig agrarisch landschap met boscomplexen. Aan de westkant is dit het Overijsselsch Kanaal, die de oostelijke begrenzing vormt van een hoger gelegen, open agrarisch landschap. In het zuiden vormt de laaggelegen Zandwetering de aanleiding voor een grootschalig natuurontwikkelingsgebied. In het oosten vormt de Baarlermarsweg de begrenzing van een kleinschalig coulisselandschap.

Linderveld wordt in het ontwerp opgevat als een grootschalig nieuw 'park', dat deel uitmaakt van het omliggende kampenlandschap:

Een soort boscomplex dat past binnen de maat en schaal van het landschap ten noorden van Deventer. De randen van dit 'park' worden gevormd door de verschillende omliggende landschappelijke karakters.

Aan de noordkant wordt een brede bosrand aangelegd die de twee bestaande bosjes verbindt. Op deze wijze wordt een langwerpige boscomplex gerealiseerd, dat de achterkanten van de bedrijfskavels aan het oog onttrekt. Tevens kan deze bosstrook op tegen de maat en schaal van het ten noorden van de Soestwetering gelegen grootschalige kampenlandschap.

Aan de westkant wordt het 'park' doorsneden door de nieuw aan te leggen N348. Deze rand wordt de 'etalage' genoemd. De provinciale weg N348, die door het 'park' snijdt, wordt aangevuld met een grote waterpartij zodat de hoogwaardige bedrijven zich optimaal kunnen presenteren aan de automobilist. Doordat de ruimte tussen de provinciale weg en het Overijsselsch Kanaal ingericht wordt met bos, krijgt het 'park' de vanuit het omliggende landschap vereiste bosrand.

De zuidrand wordt aangevuld met kleine boscomplexen zodat een brede bosrand de achterkanten van de bedrijfskavels aan het oog onttrekt. Deze bosrand vormt tevens de droge component van het natuurontwikkelingsproject langs de Zandwetering.

Voorgesteld wordt om het natuurontwikkelingsproject langs de Zandwetering voortvarend ter hand te nemen, zodat aan de zuidkant van het droge bos een natte bosstrook

tot ontwikkeling kan komen. Op deze wijze ontstaat een aaneengesloten boscomplex met een in ecologisch opzicht interessante gradiënt van nat naar droog. Twee lanen (langzaam verkeersroutes) die door deze boscomplexen lopen, verbinden Linderveld met Deventer (De Vijfhoek) en maken de gradiënt beleefbaar.

Aan de oostkant wordt de Lettelerleide gebundeld met de ecologische strook langs de Baarlermarsweg, zodat het landbouwwater niet mengt met water van het bedrijvenpark. Langs de Baarlermarsweg worden gecombineerde woon-werkkavels gerealiseerd. Op deze woon-werkkavels wordt de woning vastgebouwd aan het bedrijf. Woningen worden ontsloten vanaf de Baarlermarsweg. Dit in tegenstelling tot de bedrijven die ontsloten worden vanaf het bedrijvenpark. Door de woonkavel voldoende ruime afmetingen te geven, zullen er groene boomrijke tuinen ontstaan.

Linderveld wordt doorsneden door een tweetal lijnen. Een nieuwe culturele lijn bestaat uit een plusminus vijftieng meter brede waterlijn die vanaf de provinciale weg N348 een doorzicht geeft door het bedrijventerrein en een zichtlijn creëert tussen de provinciale weg en het coulisselandschap ten oosten van Linderveld. Een oude culturele lijn bestaat uit de Baarlermarsweg die in de verkaveling van het bedrijvenpark is opgenomen. Brede grasbermen en grote solitaire eiken maken dit tot een aantrekkelijke fietsroute.

4.6. Water

Globale beschrijving watersysteem

In paragraaf 2.4. is een globale beschrijving gegeven van het watersysteem ter plaatse van het plangebied. Voor meer diepgang wordt verwezen naar het eindconcept MER-rapport Linderveld.

Het ruimtelijk plan en het waterbeleid

In samenspraak met het waterschap zijn randvoorwaarden aangegeven voor de waterhuishouding van het plangebied. Op grond hiervan zijn verschillende mogelijkheden voor de toekomstige ontwateringsstructuur onderzocht. Hierbij spelen zowel de afwatering vanuit het bovenstrooms aan de Lettelerleide gelegen landbouwgebied als de ontwatering van het bedrijventerrein Linderveld zelf een rol. Verder is de (potentiële) ecologische functie van de Lettelerleide, die deels samenhangt met stromend water, van belang.

Er is geconcludeerd dat de beste oplossing voor de ontwatering bestaat uit de volgende maatregelen:

- de Lettelerleide wordt bovenstrooms van het plangebied afgesloten (door middel van een dam of eventueel een te openen stuw);
- door of in samenhang met de groene bufferzone langs de oost- en zuidzijde van het plangebied wordt een nieuwe loop voor de Lettelerleide gegraven, die onder natuurlijk verval benedenstrooms van de stuw in de Zandwetering uitwaterd;
- deze nieuwe waterloop zorgt voor een adequate afwatering van de bovenstroomse landbouwgebieden en kan tevens een ecologische functie krijgen (o.a. voor aan stromend water gebonden soorten);
- de retentie- en bufferzone langs de nieuwe "Lettelerleide" op het bedrijventerrein wordt door middel van een debietbegrenzer (regelt de max. aanvoercapaciteit) aangesloten op de Zandwetering.

Het waterschap heeft binnen het plangebied voor waterretentie een oppervlakte aangegeven van 3 ha. Dit is mede gebaseerd op infiltratie van dakoppervlakken. Dit oppervlak wordt in twee zones gerealiseerd. Bij de entreezone wordt een waterpartij gecreëerd. Het water biedt de mogelijkheid om in combinatie met bijzondere architectuur van de bebouwing een representatieve entree vanaf de N348 en een middenas voor het bedrijventerrein Linderveld te creëren. Tevens wordt centraal op het bedrijventerrein, globaal even ten zuiden van het voormalige tracé van de Lettelerleide, een ± 25 meter brede zone gerealiseerd. De inrichting dient nader te worden uitgewerkt in het kader van het beeldkwaliteitsplan.

Aandachtspunten watersysteem

In de normale gebruikssituatie van het bedrijventerrein verandert het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging niet ten opzichte van de huidige situatie. Wel is het risico van calamiteiten met verontreinigende stoffen groter dan in de referentiesituatie; dit grotere risico is gekoppeld aan een stringenter handhaving, monitoring en de mogelijkheden om bij calamiteiten in te grijpen.

De grondwateraanvulling neemt ongeveer 20% af als gevolg van de aanleg van het bedrijventerrein. Binnen het bedrijventerrein zal de grondwaterstand ca. 15 cm kunnen dalen. Binnen enkele honderden meters van het plangebied is dit uitgedempt tot minder dan 1 cm; het grondwaterstromingspatroon zal niet merkbaar worden beïnvloed. Het gebruik van bronnering heeft nauwelijks effecten op de grondwaterhuishouding. De effecten van drainage zullen beperkt zijn tot 'natte tijden' en alleen in het plangebied zelf een rol spelen.

Wat betreft het oppervlaktewater zijn de effecten beperkt: in het grootste deel van de tijd (90%) zijn de wadi's voldoende groot om overstort naar oppervlaktewater en afvoer via de Letterleide te voorkomen. Alleen bij pieken treedt overstort op en dan nog kleine hoeveelheden. De invloed op de stroming van het oppervlaktewater en op het oppervlaktepeil is zeer gering tot verwaarloosbaar.

In de normale situatie zal door het verbeterd gescheiden rioolstelsel, geen overstort van vuil water op het oppervlaktewater plaatsvinden. Daarnaast zal vanzelfsprekend de uitspoeling van vermestende stoffen afnemen. Door het vergunningenstelsel en verdere maatregelen, zoals de situering van bedrijven, wordt de kans op verontreiniging bij calamiteiten zoveel mogelijk beperkt.

Aspect	Criterium	Subcriterium	Effecten	
			tijdelijke effecten	blijvende effecten
Bodem en grondwater	Risico op bodemverontreiniging (grond en grondwater)		geringe toename risico	geringe toename risico
	Grondwaterhuishouding	Invloed op grondwaterstanden in omgeving	geen	invloedzone (daling > 1cm) maximaal enkele honderden meters
		Invloed op stromingspatroon	geen	geen merkbaar effect
Oppervlakte-Water	Beïnvloeding oppervlakte-waterhuishouding	Wijziging in waterbalans	geen	afname grondwateraanvulling in plangebied ongeveer 20 %
		Beïnvloeding waterpeilen in de directe omgeving	geen	geen relevante wijziging
		Beïnvloeding stromingspatroon	geen	geen relevante wijziging stromingspatroon
	Beïnvloeding oppervlakte-waterkwaliteit	Toe- of afname van emissies van vermestende stoffen	geen	emissies van vermestende stoffen door landbouw verdwijnen
		Kans op verontreiniging bij calamiteiten	kleine kans op calamiteiten in aanlegfase	kans op calamiteiten neemt toe mogelijkheden tot reguleren en controleren nemen toe

Tabel Essentie van de effecten van het aspect bodem en grondwater, ten opzichte van de referentiesituatie (uit: eindconcept MER Linderveld, okt 2001)

Relatie met drinkwaterwinning Schalkhaar.

De grondwaterwinning Schalkhaar is een grondwaterwinning van 2 miljoen m³/jaar. De winplaats is gelegen in de IJsselvallei, circa 4,5 km ten noordoosten van Deventer. De middeldiepte (15 – 40 m beneden maaiveld) grondwaterwinning Schalkhaar bevindt zich in het bovenste watervoerende pakket.

Het plan voor het bedrijventerrein Linderveld valt buiten het wettelijke grondwaterbeschermingsgebied van de winplaats Schalkhaar. De grens van het wettelijke grondwaterbeschermingsgebied wordt mede bepaald door een verblijfstijd van 25 jaar. In het Streekplan Overijssel 2000+ zijn op de belemmeringenkaart grondwaterbeschermings- en intrekgebieden voor waterwinningen aangeduid. Het bedrijventerrein Linderveld ligt voor een deel binnen het intrekgebied (de 100 jaarszone) van de waterwinning Schalkhaar. Door Witteveen en Bos is een modelstudie uitgevoerd van de grondwaterwinning Schalkhaar. Met een grondwatermodel is onderzocht in hoeverre er een geohydrologische relatie bestaat tussen de locatie van het bedrijventerrein en de onttrekkingsputten van de waterwinning. Het modelonderzoek laat zien dat water dat in het plangebied infiltreert minder dan 2% bijdraagt aan het debiet (hoeveelheid per tijdseenheid) van de waterwinning Schalkhaar. De 'reistijd' van dit water (van moment van infiltreren tot moment van oppompen bij Schalkhaar) bedraagt circa 100 jaar.

Dit leidt tot de conclusie dat hydrologische maatregelen in het plangebied als niet doelmatig kunnen worden beschouwd. Met de WMO is daarom afgesproken dat de

bescherming van de belangen van de grondwaterwinning Schalkhaar meer doelmatig zal plaatsvinden door preventieve maatregelen (zonering, hanteren bodemindex) in combinatie met compenserende maatregelen elders in het intrekgebied van de waterwinning.

4.7. Beeldkwaliteit

Deels om de markt ter wille te zijn en deels ook uit onverschilligheid was er decennia lang op een bedrijventerrein veel vrijheid in inrichting en gebruik. Doordat er op deze wijze bestaande kwaliteiten verspild werden en toekomstige kansen gemist werden, zijn tegenwoordig een goed landschappelijk – en stedenbouwkundig ontwerp met een bijbehorend beeldkwaliteitplan vereist voor een bedrijventerrein. Door van tevoren na te denken over de inrichting van een bedrijventerrein en een algemeen geldend kwaliteitsniveau te garanderen kan de markt gestuurd worden.

Linderveld is opgezet als een compact bedrijvenpark in het landschap. De ruimtewinst die behaald wordt met functionele profielen wordt ingezet in de randen van het bedrijventerrein. Deze groene randen moeten ervoor zorgen dat het bedrijvenpark vanuit het omliggende landschap als een bosrijk 'park' wordt beleefd. Op het hoogste schaalniveau is dit de eerste vorm van identificatie met het landschap. Op het schaalniveau van straten en verkaveling wordt door middel van gerende straten begeleid door hagen en bomenlanen tevens een identificatie met het landschap tot stand gebracht. Deze vormen van beeldkwaliteit heeft de gemeente in eigen hand en zullen door middel van een inrichtingsplan openbare ruimte gerealiseerd worden.

Van de ondernemer wordt verwacht dat zo veel mogelijk functies binnen het bedrijfsgebouw plaatsvinden. Dit geldt voor opslag van goederen en afval, het laden en lossen en het parkeren van zowel personenauto's als vrachtauto's. Beeldkwaliteitsregels sturen aan op een zorgvuldig vormgegeven bedrijfshal met een verzorgde en groene terreininrichting van de kavel.

4.8. Intensief ruimtegebruik

Naast de identificatie met landschap is efficiëntie, door intensief ruimtegebruik belangrijk. Bij intensief ruimtegebruik wordt gestreefd naar een zo hoog mogelijk bebouwingspercentage. Op deze wijze wordt er optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare grond in Linderveld en ontstaat er geen braakliggend terrein en onbenut terrein op het bedrijvenpark, dat afbreuk doet aan de efficiëntie en het imago van Linderveld.

In het traject voorafgaand van het formuleren van de probleem- en doelstelling is door de gemeente Deventer reeds veel werk gemaakt van mogelijkheden die het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein minder urgent zouden maken. In het rapport 'probleem- en doelstelling' zijn deze activiteiten beschreven. Het gaat onder andere om het intensiveren van het gebruik van bestaande terreinen en het herstructureren van terreinen. Deze intensivering levert echter onvoldoende ruimte om te voldoen aan de vraag naar bedrijventerrein. De gemeente Deventer blijft actief op het gebied van het intensiveren van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen in Deventer. De beschikbaarheid van Linderveld kan hieraan bijdragen doordat meer flexibiliteit ontstaat, die intensiveringsprojecten kan vergemakkelijken.

Bij de inrichting en het gebruik van het bedrijventerrein Linderveld zijn maatregelen opgenomen om zo efficiënt mogelijk met ruimte om te gaan. Er is nagegaan hoe dit terrein kan worden aangelegd, zodat het extra ruimtebeslag zoveel mogelijk wordt beperkt. Hiermee is in het plan rekening gehouden, door het terrein compact te houden, middels hoge bebouwingspercentages, minimale bouwhoogtes langs de hoofd-ontsluiting en het groen 'extern' aan te leggen.

4.9. Sociale veiligheid

Bij sociale veiligheid gaat het erom dat de omstandigheden in de openbare buitenruimte, met name wegen, langzaam verkeersroutes, paden en groenvoorzieningen, zodanig zijn, dat mensen zich daar redelijk veilig *voelen* en dat zoveel mogelijk ook daadwerkelijk *zijn*. Bij de realisering van het bedrijvenpark en de bijbehorende voorzieningen zal aandacht worden besteed aan maatregelen ter handhaving en verbetering van de sociale veiligheid. In het onderhavige geval betreft sociale veiligheid aspecten als "zichtbaarheid", "overzichtelijkheid", "aanwezigheid van (andere) weggebruikers", "uitwijkmogelijkheden", maar ook "toegankelijkheid" en "duidelijkheid van route en bewegwijzering". Essentieel is in de onderhavige situatie dat voorzien wordt in een overzichtelijke fiets- en voetpadenstructuur met daaraan aangepaste groenvoorzieningen (bijvoorbeeld: paden niet afschermen met hoogopgaande beplanting) en goede verlichting van met name de langzaam verkeersstructuur. Bij de beoogde fietsverbinding met het stedelijk gebied aan de zuidzijde van het plan, zal goed bekeken moeten worden welk fietspad logischerwijs moet worden verlicht.

Bedacht dient nog te worden dat er in het bedrijvenpark alleen langs de Baarlermarsweg wordt gewoond. Alleen daar kan, ook in de avond- en nachturen, sprake zijn van een wezenlijke mate van sociale controle op de openbare ruimte. Op het bedrijfsterrein zelf kan van een dergelijke controle alleen overdag en dan nog in beperkte mate sprake zijn, vanuit bedrijfs-, kantoor- of uitstalruimten waar regelmatig mensen aanwezig zijn, met zicht op de openbare ruimte. Daarnaast kan ook terreinbeveiliging in het kader van parkmanagement bijdragen aan de sociale veiligheid op het bedrijvenpark.

4.10. Parkmanagement

Bij ontwikkeling en het beheer van het bedrijventerrein, zal aandacht worden besteed aan het instellen van parkmanagement om tot een hoogwaardige en duurzame ontwikkeling van het bedrijventerrein (openbaar en privaat terrein) te komen.

Hieronder is samengevat welke functies dit parkmanagement zou moeten vervullen:

- beheer openbare ruimte (wegen, water en groen)
- milieutoets bij uitgifte van gronden
- monitoring van diverse milieuaspecten
- terreinbeveiliging (surveillance, cameratoezicht e.d.)
- collectieve hulpdiensten (brandweer, EHBO)
- collectief vervoerplan en matching van carpoolmogelijkheden
- beheer en aanlevering 'e-water'⁶ uit oppervlakte water en regenwater
- collectieve bedrijfsafvalinzameling en inzameling chemisch afval
- milieuscan individuele bedrijven voor energiebesparing.

⁶ water van een mindere kwaliteit dat bedrijven kunnen gebruiken voor bijvoorbeeld het koelen van machines of het doorspoelen van toiletten

4.11. Fasering

Het bedrijventerrein zal gefaseerd worden aangelegd. De eerste terreinen zullen worden uitgegeven in de noord-westhoek van het terrein, waarna het bedrijventerrein zich "met de klok mee" verder zal ontwikkelen. Deze fasering is gebaseerd op een prognose van de marktvraag naar bedrijventerrein en daarnaast op praktische overwegingen zoals de huidige eigendomssituatie. Bij deze fasering is er van uitgegaan dat het gehele bedrijventerrein in een periode van ongeveer 12 jaar zal worden uitgegeven. In de praktijk zal de fasering flexibel zijn en sterk afhankelijk zijn van de actuele vraag naar ruimte. De beschrijving heeft dan ook een zeer indicatief karakter.

Met de ontwikkeling van de groenzones wordt direct na de start van de aanleg bedrijventerrein begonnen, om zo snel mogelijk een groene bufferzone te creëren tussen het bedrijventerrein en de omgeving.

4.12. Milieu effectrapportage

Het vaststellen van het bestemmingsplan als m.e.r.-plichtig besluit

Op basis van de regelgeving over milieu-effectrapportage (m.e.r.) is de besluitvorming over het bestemmingsplan bedrijvenpark Linderveld m.e.r.-plichtig. Er is daarom een milieu-effectrapport (MER) opgesteld. De m.e.r.-procedure is gestart op 1 maart 2000 door de publicatie van de 'startnotitie m.e.r. Colmschate-noord' (het plangebied werd destijds nog met deze naam aangeduid). De startnotitie heeft ter inzage gelegen; op basis van inspraakreacties en adviezen van de wettelijk adviseurs (waaronder de Commissie voor de milieu-effectrapportage) zijn de richtlijnen voor het MER opgesteld. Het MER is opgesteld op basis van de richtlijnen.

Wijze waarop met de resultaten van het MER rekening is gehouden bij het besluit

Het MER is opgesteld op basis van de hierboven genoemde richtlijnen. In de startnotitie en de richtlijnen is voor het bedrijventerrein Linderveld een hoog ambitieniveau ten aanzien van duurzaamheid aangegeven. Ten behoeve van het MER zijn de duurzaamheidsdoelstellingen vertaald naar een pakket van (concrete) maatregelen. Deze maatregelen hebben deels betrekking op de ruimtelijke aspecten die in het bestemmingsplan worden geregeld, maar deels ook op aspecten die in andere kaders door de gemeente zullen worden geregeld.

De doelstellingen voor Linderveld zijn geconcretiseerd in een programma van eisen en randvoorwaarden (zie paragraaf 4.1. hiervoor) voor de ontwerpalternatieven en verder in een aantal duurzaamheidsdoelstellingen (zie paragraaf 4.2. hiervoor). Onder een 'alternatief' wordt in dit geval (in de m.e.r.-terminologie) verstaan een mogelijke manier om de doelstelling (de voorgenomen activiteit) te realiseren.

Onderdeel van het MER is een aparte notitie "probleem- en doelstelling bedrijventerreinen en voetbalstadion gemeente Deventer". In deze notitie is nut en noodzaak van nieuwe bedrijventerreinen voor de gemeente Deventer onderbouwd. Tevens heeft een locatiekeuzeafweging plaatsgevonden. Op basis van deze locatiekeuze afweging is Linderveld als een van de twee locaties ten behoeve van nieuwe bedrijfsterreinen naar voren gekomen.



VERKLARING

- REPRESENTATIEVE BEDRIJVEN - 49101 m²
- HOOGWAARDIGE BEDRIJVEN - 38282 m²
- WOON / WERK COMBINATIES - 36969 m²
- GROOTSCHALIGE BEDRIJVEN - 305588 m²
- KLEINSCHALIGE BEDRIJVEN - 100667 m²
- BESTAANDE BOOMBEPLANTING - 109803 m²
- NIEUWE BOOMBEPLANTING - 77237 m²
- NATUURONTWIKKELING - 102719 m²
- GRAS - 25179 m²
- WATER (incl. taluds) - 44727 m²
- WEGEN - 75935 m²

uitgeefbaar terrein: 53,0 hectare
Bureau Alle Hesper, Haarlem

0 100 200 300 400m

CO	25-10-2001	CONCEPT	J.v.P.
NR	DATUM	WIJZIGING	GET.

GEMEENTE DEVENTER

MER Linderveld

MMA
Kaartnummer: 13

CONCEPT

TEKENAAR
J. van Pelt

SCHAAL
1:10000

PROJECTLEIDER
B. van Dijk

FORMAAT
A4

BLAD IN BLADEN
1 IN 1

TEKENINGNUMMER
04317-MMA C0

WIJZ.NR


oranjewoud

De alternatieven in het MER

In de hiervoor genoemde richtlijnen voor het MER, is aangegeven dat in het MER alleen het zogenaamde 'meest-milieuvriendelijk alternatief' (MMA) zou moeten worden onderzocht. Deze richtlijn is in het MER opgevolgd. In het MER is voor Linderveld dus één alternatief, dat wil zeggen één inrichtingsmodel onderzocht: het MMA.

Het MMA is in 3 stappen tot stand gekomen:

Stap 1: verkleinen van het zoekgebied; zoeken naar ideale locatie binnen zoekgebied;

Stap 2: ontwikkelen ontwerpvarianten;

Stap 3: optimaliseren van de varianten tot het MMA.

Stap 1: verkleinen van het zoekgebied; zoeken naar ideale locatie binnen zoekgebied

Binnen een zogenaamd zoekgebied (ca. 200 ha), dat ruimer is dan het plangebied van het onderhavig bestemmingsplan (bruto ca. 85 ha), is gezocht naar de meest gunstige (en voor het milieu minst ongunstige) plaats voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. In deze stap is gekeken naar de landschappelijke hoofdstructuur van de regio en globaal naar de thema's bodem en water, landschap, cultuurhistorie en archeologie en natuur binnen het zoekgebied. Hieruit is gebleken, dat de westelijke helft van het zoekgebied het meest geschikt is voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Dit gedeelte sluit bovendien goed aan bij de ontsluitingsweg N 348.

Belangrijk bij het uitwerken van de duurzaamheidsdoelstellingen bij de invulling van het plangebied is verder nog:

- een groene buffer tussen het (toekomstige) bedrijventerrein en het woongebied de Vijfhoek;
- ruimte voor de (eventuele) ontwikkeling van de Zandwetering tot een ecologische zone;
- aanleg van een nieuwe verbindingsweg ter vervanging van de Oerdijk niet mogelijk maken.

Stap 2: ontwikkelen ontwerpvarianten

Binnen de westelijke helft van het zoekgebied is gezocht naar mogelijkheden voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein. Omdat op voorhand niet duidelijk was hoe het MMA er uit zou zien, zijn vanuit twee verschillende strategieën ontwerpvarianten ontwikkeld die beide voldoen aan het eerder genoemde programma van eisen, randvoorwaarden en ambities.

Ontwerpvariant 1 is opgesteld vanuit de gedachte de bestaande waarden en kenmerken van het gebied te benutten binnen de begrenzing van het bedrijventerrein, met een ruime groene opzet. Deze variant is sterk gericht op het creëren van interne groene kwaliteit op het bedrijventerrein.

Ontwerpvariant 2 is opgesteld met het idee een compact bedrijventerrein te realiseren om zo het landschap zo min mogelijk aan te tasten. Bij deze variant is geanticipeerd op de mogelijke tweede ontsluiting van het terrein, gebundeld met de hoogspanningsleiding, in de zuidwestelijke hoek van het terrein.

De grootste verschillen tussen de varianten zijn met name de oriëntatie van het plangebied binnen het zoekgebied en de situering van 'groen'. De totale oppervlakten aan 'groen' zijn overigens bij beide varianten ongeveer even groot. In het MER zijn de verschillen en de plus- en minpunten betreffende beide varianten volledig weer gegeven.

Stap 3: optimaliseren van de varianten tot het MMA

Uit stap 2 is gebleken, dat beide ontwerpvarianten sterkere en zwakkere kanten hebben en dat niet eenduidig één van de varianten als basis voor het MMA kan worden bestempeld. Er is vervolgens een alternatief ontwikkeld, waarin de pluspunten van de ontwerpvarianten 1 en 2 zoveel mogelijk zijn gecombineerd. Bovendien heeft er een optimalisatieslag plaatsgevonden, om (mogelijke) milieueffecten nog verder te beperken. Daarbij is uitgegaan van de duurzaamheidsmaatregelen, die voor het MMA zijn geselecteerd. Dit alternatief wordt beschouwd als het Meest Milieuvriendelijk Alternatief. De kaart op pagina 32 van dit bestemmingsplan geeft dit alternatief weer.

Het MMA kan worden beschouwd als een model, dat optimaal is afgestemd op de doeleinden met betrekking tot duurzaamheid. De term optimaal impliceert dat er een afweging heeft plaatsgevonden tussen de (deels tegengestelde) belangen van milieu, natuur en duurzaamheid enerzijds en de economische hoofddoelstelling anderzijds. Ondanks de inspanningen ten aanzien van de duurzaamheid, zullen milieu-effecten optreden.

In het plan is tevens in beperkte mate sprake van compensatie van verloren gegane natuurwaarden in het plangebied. Er is rekening gehouden met maatregelen in de periferie van het plangebied ter versterking van de 'groene waarden' van het gebied rond de Zandwetering.

Veel van de maatregelen die bepalend zijn voor het duurzame karakter van het MMA zijn voor wat betreft uitvoering afhankelijk van een uitwerking in andere plannen dan het bestemmingsplan. Voor het daadwerkelijk realiseren van de duurzaamheidsdoelstellingen is het daarom noodzakelijk dat de duurzaamheidsmaatregelen in de betreffende plannen stevig worden vastgelegd en dat daadwerkelijk werk wordt gemaakt van het implementeren en handhaven daarvan (zie bijlage "Doorwerking van het MER bedrijventerrein Linderveld in het bestemmingsplan en andere kaders).

Relatie MMA-bestemmingsplan

Hierna wordt voor de belangrijkste hoofdlijnen van het MMA aangegeven hoe de hoofdlijnen zijn vertaald in het bestemmingsplan.

Hoofdstructuur

MMA: compact bedrijventerrein en rationele verkaveling.

Bestemmingsplan: de rationele opzet van bedrijfsbestemmingen wordt veiliggesteld door de tot verkeersdoeleinden bestemde hoofdwegen, deze liggen als een grid over het bedrijventerrein. Voor verreweg het grootste deel van de bedrijfspercelen wordt een bebouwingspercentage van 75% opgenomen. Door de vrij brede, overwegend "groene"randen wordt het compacte karakter van het bedrijventerrein verder benadrukt.

Groen en water

MMA: de Lettelerleide wordt maar voor een klein deel verplaatst en ingepast in de groene hoofdstructuur, tevens is een groene strook langs de centrale wateras voorzien. De oorspronkelijke Lettelerleide wordt langs de oost- en zuidzijde van het plangebied omgeleid.

Bestemmingsplan: conform het MMA wordt een oost-west gericht waterstrook gerealiseerd om voldoende bergingscapaciteit te behouden in samenhang met een forse waterpartij bij de entree ter hoogte van de N348. De structurerende waterpartijen zijn als "Water" bestemd. Langs de noordkant van de oost-west georiënteerde wateras is een strook als "Groen" bestemd.

MMA: de 'groene' hectares zijn gesitueerd langs de randen van het plangebied (met name noord, zuid- en oostzijde), zodat een visuele buffer met de omgeving wordt gerealiseerd. Het groen heeft daarnaast een ecologische (verbindings)functie. Aan de zuidzijde van het plangebied sluit de groene zone aan bij de (toekomstige) ontwikkeling van de Zandweteringzone. Tevens wordt de groenstructuur langs de Baarlermarsweg versterkt.

Bestemmingsplan: een hoog bebouwingspercentage (75%) geldt voor het merendeel van de bedrijfsbestemmingen. Zodoende kan uit oogpunt van landschappelijke inpassing het groen meer aan de randen worden gesitueerd, hetgeen zich laat zien in de bestemmingen "Houtopstanden en bossen" en "Groen" rondom het plangebied. Op de randen van het bedrijventerrein geldt grotendeels een lager bebouwingspercentage van 50%, ter ondersteuning van de visuele "groene" buffer.

In het bestemmingsplan is aan de oostzijde van het plangebied een bestemming "Houtopstanden en Bossen" opgenomen om de verbindingszone te kunnen realiseren tussen de grotere boseenheden in het zuiden en in het noorden van het plangebied.

MMA: inpassing van karakteristieke landschapskenmerken als de Baarlermarsweg.

Bestemmingsplan: karakteristieke landschapselementen als de Baarlermarsweg zijn veiliggesteld via de bestemming "Houtopstanden en bossen", vaak in combinatie met een op de situatie toegesneden verkeersbestemming. Om een compact bedrijventerrein te kunnen realiseren is het echter niet mogelijk om alle bestaande houtopstanden, uitgezonderd onder meer de houtopstanden langs de Baarlermarsweg, te handhaven.

Ontsluiting

MMA:

de verkeersstromen van en naar het plangebied (met name vrachtverkeer) worden in hoofdzaak afgewikkeld via de N348 (na aanleg) in noordelijke en zuidelijke richting naar de aansluiting op de A1. Verkeer kan zich vanaf de aansluitingen van de N 348 op het onderliggend wegennet verder verdelen.

Het plangebied wordt ontsloten via een rotonde in de (toekomstige) N 348. Vanaf de hoofdentree bij de N348 loopt de centrale ontsluitingsweg in ongeveer oostelijke richting door het plangebied. Op deze hoofdonsluiting sluiten de secundaire ontsluitingswegen aan. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied wordt een ontsluiting t.b.v. langzaam verkeer en noodsituaties mogelijk gemaakt. Deze ontsluiting op de Oerdijk is onder normale omstandigheden alleen bruikbaar voor langzaam verkeer, maar kan tevens dienst doen als calamiteitenontsluiting. Door het plangebied is tevens een aantal langzaamverkeersroutes aanwezig, waarvan de belangrijkste routes langs de Baarlermarsweg, in het verlengde van de bestaande routes in het Zandweteringgebied, en langs de centrale watergang zijn.

Bestemmingsplan: de hiervoor genoemde ontsluitingsprincipes van het MMA zijn overgenomen. Dit houdt in dat ontsluiting naar het bedrijventerrein via een rotonde, wordt gerealiseerd (valt overigens buiten onderhavig plan). Een oostelijk gerichte hoofdonsluitings-as is in het bestemmingsplan voorzien, waarop de secundaire ontsluitingswegen aantakken. De langzaamverkeersroutes zoals aangegeven in het MMA vallen in het bestemmingsplan onder de bestemming "Verkeersdoeleinden" of zijn apart als "Langzaam verkeersroute" aangeduid. Uit oogpunt van efficiënt inrichten van het bedrijventerrein, komen de aantakkingen zoals aangegeven op de kaart van het MMA niet overeen met de hoofdonsluitingsstructuur zoals geregeld in het onderhavig bestemmingsplan. Een substantiële afwijking van het bestemmingsplan ten opzichte van het MMA vormt de toevoeging van een hoofdonsluitingsroute aan de zuidzijde van de centrale waterpartij. Deze route is met name opgenomen om te voorkomen dat achterkanten van bedrijven naar de centrale hoofdonsluiting worden gericht en daarmee het beeld van de representatieve hoofdentree zouden kunnen verstoren.

Windturbines

MMA:

er is onderzoek verricht naar de mogelijkheden voor het plaatsen van windturbines in het plangebied. Het voorgenomen bedrijventerrein Linderveld ligt onder een laagvliegroute van het ministerie van Defensie. Defensie stelt een maximum bouwhoogte van 40 m in de laagvliegroute. Voor rendabele exploitatie van windenergie is een minimale turbines(as)hoogte van 80m nodig. Geconcludeerd moet worden dat door de ligging van Linderveld onder een laagvliegroute plaatsing van (rendabele) windturbines niet haalbaar is.

Bestemmingsplan gezien de onderzoeksresultaten is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om windturbines te plaatsen.

Bedrijfstypologieën

MMA: het MMA geeft aan op welke plaatsen bepaalde bedrijfstypologieën zijn voorzien. Onderscheid is gemaakt naar Hoogwaardige bedrijven, Grootschalige bedrijven, Kleinschalige bedrijven, Wonen-werken, Representatieve entree-zone. Deze indeling is gericht op een goede landschappelijke inpassing. Dit houdt in dat in het MMA Wonen-werken langs de oostrand gesitueerd is, kleinschalige bedrijven langs de noord- en westrand. De meer grootschalige bedrijven liggen centraal in het gebied. Hoogwaardige bedrijven zijn geprojecteerd aan de zuidrand van het plangebied.

Bestemmingsplan: in het bestemmingsplan maakt de bestemming "Bedrijven" vestiging van bedrijven mogelijk. Aangezien het kwalitatieve karakter (kleinschaligheid, representativiteit, hoogwaardigheid) zich moeilijk of geheel niet in een bestemmingsplan laat regelen, is een beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan opgenomen waarin deze kenmerken tot op zekere hoogte, via een streefbeeldkaart, gelokaliseerd en geregeld kunnen worden. De beschrijving in hoofdlijnen maakt onderscheid naar etalagerand, representatieve zone, wonen en werken, noord-rand-ecologierand. Grootschaligheid laat zich regelen door een bebouwingspercentage van 75% en bouwhoogtes van maximaal 15 meter. Kleinschaligheid laat zich regelen door een bebouwingspercentage van 50% en bouwhoogtes van 10 meter. Zoals in het MMA is bedoeld, zijn representatieve bedrijven georiënteerd op de N348, zijn de kleinschalige bedrijven langs de randen van het gebied gepland en de grootschalige bedrijven meer centraal op het bedrijventerrein.

Doorwerking van het MER in het bestemmingsplan

In het Milieueffectrapport bedrijventerrein Linderveld wordt een totaalbeeld gegeven van de manier waarop de gemeente haar ambities wil vertalen in de ontwikkeling van het bedrijvenpark. Deze maatregelen hebben deels betrekking op de ruimtelijke aspecten die in het bestemmingsplan worden geregeld. In de bijlage "Doorwerking van het MER bedrijventerrein Linderveld in het bestemmingsplan en andere kaders" wordt aangegeven op wat voor een wijze de doorwerking van het MER in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Daarbij worden ook de maatregelen aangegeven die niet direct in het bestemmingsplan geregeld zullen worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1. Planopzet

Het bestemmingsplan is opgezet als een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 WRO: verlening van bouwvergunning is direct mogelijk, zonder dat daarvoor eerst nog een "art. 11 WRO-uitwerking" in procedure moet worden gebracht.

De ruimtelijke indeling van het gebied, alsmede de toegestane functies en maten zijn op de plankaart en in de voorschriften vrij gedetailleerd geregeld.

Vooraf in de nieuwbouwperiode kunnen zich ontwikkelingen voordoen die aanleiding geven voor meer ingrijpende veranderingen in de specifieke functies en ruimtelijke, stedenbouwkundige opzet. Het is wenselijk dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om in te spelen op redelijke en acceptabele veranderingswensen.

Daartoe wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de WRO biedt, in de vorm van de daarin opgenomen zogenaamde flexibiliteitsbepalingen namelijk vrijstelling ex artikel 15 WRO en wijziging ex artikel 11 WRO.

Daarnaast bevat het plan een algemene wijzigingsbevoegdheid (wijziging bestemmingen onderling), waarmee bestemmingsgrenzen kunnen worden verschoven. Afhankelijk van de bestemming geldt een maximale grensverschuiving van 30 meter, waarbij de betrokken bestemmingsvlakken, afhankelijk van de bestemming met maximaal 30% kunnen worden vergroot of verkleind. Scheidingslijnen binnen bestemmingen mogen ten hoogste 10 meter verschuiven.

De bedoelde vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden, zeker ook de "ruime", dienen voldoende "objectief" begrensd te zijn. De kwantitatieve omvang/reikwijdte ervan is vaak al in de betreffende voorschriften zelf bepaald. De zogenaamde Beschrijving in hoofdlijnen, waarop hierna nader wordt ingegaan, bevat een aantal meer kwalitatieve bepalingen als referentiekader voor de toepassing van die bovenbeschreven bevoegdheden.

5.2. Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeeld

In de voorschriften van dit plan is een zogenaamde Beschrijving in Hoofdlijnen (BiH) opgenomen in de zin van art. 12 eerste lid, onder a van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro) ("beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop de doeleinden van het plan worden nagestreefd). In het plan bestaat de BiH uit:

- het Streefbeeld (art. 4 lid 1 van de voorschriften), waarin in afbeelding en in tekst een aantal belangrijke nagestreefde doelstellingen en eisen is geformuleerd; deze bepalingen kunnen vanwege het vaak kwalitatieve, na te streven karakter niet in de voorschriften zelf worden opgenomen, en
- de Wijze van nastreven (art. 4 lid 2 van de voorschriften), waarin is aangegeven op welke wijze, met welke -ook "buitenplanse"- instrumenten met name burgemeester en wethouders de doelstellingen zullen nastreven.

De doelstellingen en eisen resulteren uit de in hoofdstuk 3 en 4 geformuleerde ruimtelijke en functionele uitgangspunten. Van dit geformuleerde Streefbeeld kan niet worden afgeweken.

De belangrijkste onderdelen van het Streefbeeld zijn:

- bepaling van het karakter van het bedrijvenpark, waarbij de aandacht uitgaat naar de landschappelijke inpassing, opslag, parkeren en globale inrichtingseisen ten aanzien van de openbare ruimte;
- een verwijzing naar het beeldkwaliteitsplan;
- het per deelgebied aangeven van verschillende zones met verschillende benaderingen (een en ander is in beeld gebracht op een afbeelding bij de BIH), en
- omschrijving van het nagestreefde locatiebeleid: afstemming van mobiliteitskenmerken van bedrijfsvestigingen op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie.

Het Streefbeeld fungeert met name als toetsingskader (referentiekader) bij toepassing van de bovenbeschreven vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Uiteraard voldoet de huidige plankaart aan dit Streefbeeld. Of en in hoeverre een bedrijfsvestiging past in het in het Streefbeeld geformuleerde locatiebeleid kan met name worden nagegaan bij gronduitgifte van gemeentewege.

Om te voorkomen dat in specifieke gevallen van (gemeentelijke) toepassing van het (Rijks-)locatiebeleid de in dat beleid getrokken grenzen onnodig "hard" uitpakken, bevat het Streefbeeld op dit punt de bepaling dat een bedrijf "in redelijke mate" dient te voldoen aan de locatievoorwaarden.

Daarnaast dient het Streefbeeld in bepaalde gevallen als referentiekader voor bijvoorbeeld welstandtoetsing.

Het Streefbeeld heeft deels een tamelijk objectief, deels een meer kwalitatief en indicatief karakter. In principe zijn de ruimtelijke en functionele doelstellingen, die een dwingend karakter hebben, "dwingend" geformuleerd ("dienen te worden gerealiseerd"). De doelstellingen met een "zachter" karakter zijn geformuleerd als strevingen ("er wordt naar gestreefd" dat ze worden gerealiseerd).

De plankaart is naar ruimtelijke en functionele opzet ingericht overeenkomstig dit Streefbeeld. De BIH treedt in werking, zodra moet worden geoordeeld over mogelijkheden voor afwijking van de plankaart, via de procedure van vrijstelling, wijziging en nadere eisen.

Relatie Beeldkwaliteitsplan - Bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan geeft -in tekst en beeld- een beschrijving en waardering van de aspecten en elementen die bepalend zijn voor het visuele totaal-beeld, de uiterlijke verschijningsvorm en onderlinge samenhang van de bebouwing, de open ruimten, met name straten, wegen, paden en pleinen, en de groenvoorzieningen en waterpartijen;

Concrete uitspraken in het beeldkwaliteitsplan omtrent ontwikkeling, instandhouding en versterking van aspecten en elementen, die waardevol zijn vanwege beeldkwaliteit en eventueel ook omtrent ontwikkeling van aanvullende, nieuwe aspecten en elementen, worden via de BIH in het bestemmingsplan "toetsbaar" gemaakt of als zodanig als "nagestreefd beleid" in die BIH opgenomen. Die uitspraken zijn dan niet rechtstreeks bindend, maar leggen wel de (politieke) verplichting op om ze "na te streven" en als toetsingskader te hanteren. Bedacht dient te worden dat veel "beeldkwaliteit" reeds wordt beschermd in het bestemmingsplan zelf, op de plankaart en in de voorschriften.

Ten aanzien van "beeldkwaliteit" verdient het volgende aandacht:

1. Voor de specifieke beeldkwaliteit van "het bouwwerk in zijn omgeving", de welstand dus, is men vanaf medio 2002 (inwerkingtreding gewijzigde Woningwet), en uiterlijk na een periode van maximaal 18 maanden waarin de Welstandsnota dient te worden opgesteld, volledig aangewezen op de Welstandsnota. Wat be-

treft de welstand van "het bouwwerk in zijn omgeving" kan en mag dan alleen worden getoetst aan de criteria in de (nog op te stellen) Welstandsnota. Preventieve toetsing kan alleen voor licht- of regulier vergunningplichtige bouwwerken. Repressieve toetsing (alleen in "ernstige gevallen") kan ook ten aanzien van vergunningvrije bouwwerken.

2. Voor het bepalen van de beeldkwaliteit van "het grotere geheel, het visuele totaal-beeld, de bebouwing in onderlinge samenhang, en de open ruimten" kan het beeldkwaliteitplan een goed instrument blijven. Een dergelijk plan is niet, zoals een bestemmingsplan of een Welstandsnota, gebonden aan een bepaalde vorm of procedure. Overigens, naarmate een beeldkwaliteitplan concrete, eenduidige "richtlijnen" bevat, zouden deze, voor zover ze in feite als "welstandscriteria" kunnen worden aangemerkt, op-/overgenomen kunnen worden in de Welstandsnota. Zoals de wetgever ten aanzien van het fenomeen "welstandsnota" expliciet heeft aangegeven, is een dergelijke gebieds- of themagebonden invulling van die nota mogelijk is.

Bindende werking van een beeldkwaliteitplan kan, buiten de hiervoor aangegeven publiekrechtelijke sfeer, natuurlijk ook worden bewerkstelligd via privaatrechtelijke overeenkomsten betreffende de ontwikkeling van een terrein/bouwplan, het (latere) beheer (evt. via een beheerplan).

5.3. Bedrijven (B)

Binnen de bestemming "Bedrijven" is een nadere zonering van bedrijfsactiviteiten aangebracht. Deze zonering is voor een deel gebaseerd op de effecten van de bedrijfsactiviteiten voor het milieu. Daarnaast is sprake van een zonering naar representativiteit en bedrijfstype.

Op de gronden die zijn aangewezen als "Bedrijven", op de plankaart code B, zijn naast bedrijfsvestigingen ook wegen met bijbehorende voorzieningen toegestaan, ter ontsluiting van de betreffende bedrijven. Tevens zijn water, groen, parkeervoorzieningen, nutsgebouwtjes e.d. binnen de bestemming toegelaten.

Een nadere code geeft aan welk type bedrijf ter plaatse is toegestaan. Bij de code B2 zijn maximaal toelaatbaar bedrijven die in de milieucategorieën 1 en 2 vallen, van de bijlage "Staat van Inrichtingen", die deel uitmaakt van de voorschriften. Voor de code B3 geldt dat de categorieën 1 t/m 3 zijn toegestaan. Bij deze milieuzonering moet in principe de vanuit milieuoverwegingen voor dat bedrijf geldende "grootste afstand" tot woonbebouwing in acht worden genomen.

Deze "grootste afstand" is herleid uit de voor dat bedrijf meest bepalende milieufactor(en), namelijk geur, stof, gevaar, trilling en/of geluid:

milieucategorie afstandsmaat varieert van

1	0 m	tot	10 m
2	0 m	tot	30 m
3	50 m	tot	100 m

Indien een bedrijf niet kan voldoen aan de afstandsmaat uit de tabel, is het wellicht mogelijk om door middel van technische maatregelen de milieuhinder terug te brengen tot acceptabele normen. In de daartoe opgenomen procedure van vrijstelling kan worden gezien of dergelijke maatregelen mogelijk zijn. Deze vrijstellingsprocedure zal

in de praktijk gelijk oplopen met de tegelijkertijd benodigde procedure in het kader van de Wet Milieubeheer. Criteria voor het verlenen van vrijstelling zijn dat het hooguit een bedrijf uit milieucategorie 4 mag betreffen en dat de hinder die resulteert na het nemen van maatregelen, niet groter is dan van de ter plekke wel acceptabele bedrijven zou kunnen worden verwacht. Tevens kunnen via deze vrijstellingsbevoegdheid bedrijven worden toegelaten, die niet voorkomen in de "Staat van Inrichtingen", maar die, met betrekking tot de te veroorzaken hinder, redelijkerwijs als milieucategorieën 1 of 2 respectievelijk 3 kunnen worden aangemerkt.

In het noordelijk deel van het plangebied, boven de op de plankaart aangegeven lijn "grenslijn beïnvloeding waterwinning" ligt de bedrijfsbestemming op een als zodanig aangewezen "intrekgebied drinkwater". Bedrijven waarbij in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in de kolom "opmerking" een "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, zijn daar niet toegestaan, behoudens vrijstelling, in geval aangetoond en vastgelegd wordt dat, onder meer door toepassing van maatregelen aan het bedrijf, de kans op bodemverontreiniging binnen aanvaardbare grenzen kan worden gehouden.

Aan het bouwen van gebouwen zijn alleen die eisen betreffende situering, oppervlakte en andere maatvoering gesteld, die nodig zijn om een ruimtelijk en planologisch verantwoorde invulling van het gebied te verkrijgen.

Zo moet een afstand van 8 m, in enkele stroken 5 m, tot de als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden in acht worden genomen. De gronden van eenzelfde bedrijfsvestiging mogen bebouwd worden tot het op de plankaart aangegeven percentage.

Met name langs een deel van de randen van het bedrijventerrein is gekozen voor een lager bebouwingspercentage (50%) om zo een geleidelijk landschappelijke overgang te bewerkstelligen. Naar het hart van het bedrijventerrein wordt de bebouwingsintensiteit hoger (75%).

Op één plaats, direct bij binnenkomst vanaf de N348, wordt de mogelijkheid geboden om een duidelijke stedenbouwkundig herkenningspunt ("Landmark") te ontwikkelen. Ter plaatse kan een gebouw tot 25 meter hoogte worden gerealiseerd. Voor het overig gebied geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter, met uitzondering van de noordrand en ecologierand, waar een maximale hoogte van 10 meter geldt. De maximum toegestane hoogte is op de plankaart weergegeven.

Zoals hiervoor is aangegeven, wordt de beoogde beeldkwaliteit op het bedrijvenpark nagestreefd via de Beschrijving in hoofdlijnen. Naast hetgeen daar onder "Hoofdprincipes gebouwen" is aangegeven, wordt één aspect van de beeldkwaliteit zo belangrijk geacht, dat het als (bindende) bouwbeplanning in de voorschriften is opgenomen. Het gaat om de regel dat gebouwen met een kap, met een dakhelling tussen 10° en 30°, dienen te worden afgedekt. Het kan echter voorkomen, dat de bedrijfsvoering in een bepaald bedrijf een anders gevormde afdekking nodig maakt. Daartoe is een vrijstelling opgenomen.

Op het onbebouwde gedeelte kan het parkeren op eigen terrein plaatsvinden, opdat de ontsluitingswegen daarmee niet belast worden.

Ook ten aanzien van buitenopslag van goederen, een activiteit met mogelijk consequenties voor verantwoord ruimtegebruik en vooral ook het nagestreefde representatief karakter, zijn eisen gesteld. Ook daarvoor geldt met name bovenbedoelde afstandsnorm van 8 m, soms 5 m, tot wegen. De hoogte van buitenopslag mag niet hoger zijn dan de bedrijfsgebouwen van het betreffende bedrijf, en in ieder geval niet hoger dan 10 m.

Per bedrijf kunnen burgemeester en wethouders via wijziging een dienstwoning toestaan. Gekozen is voor wijziging en niet voor het toestaan als recht of via vrijstelling, aangezien het toestaan van woningen op het bedrijventerrein, met uitzondering van de randen, zo veel mogelijk beperkt dient te worden. Bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid, kan een zorgvuldige afweging worden gemaakt over het al dan niet toestaan van een dienstwoning.

Detailhandel (D)

Aan de westkant van het plangebied en deels parallel aan de waterlijn zijn in de entreezone stroken, naast de bedrijfsbestemming, medebestemd voor Detailhandel (D). De vestiging van grootschalige en volumineuze detailhandel wordt in deze zones gelokaliseerd. Deze gebieden zijn gespecificeerd om te voorkomen dat consumenten van deze bedrijven over het bedrijventerrein "uitzwerven" en zo een onnodige belasting van de infrastructuur veroorzaken.

Facilitaire voorzieningen (F)

Eveneens aan de westkant en geheel parallel aan de waterlijn zijn gronden, naast de bedrijfsbestemming, medebestemd voor Facilitaire voorzieningen (F). In deze zone is plaats voor vestiging van ondersteunende faciliteiten die plaats bieden aan collectieve ontvangst- en presentatieruimte, vergaderaccommodatie, kinderopvang en horeca.

Representatief karakter (r)

Voor de gronden met de bestemming bedrijven met de nadere aanduiding "representatief karakter" (r) is naast bovenstaande algemene regeling voor bedrijven en detailhandel, ook de Beschrijving in Hoofdpijnen van toepassing. Daarin zijn bepalingen opgenomen met een meer kwalitatief, "na te streven" karakter. Het gaat dan met name om bepalingen betreffende de situering en uiterlijke verschijningsvorm van bebouwing met bijbehorende voorzieningen en open ruimten. Dit "nastreven" verloopt ten dele via bevoegdheden binnen het bestemmingsplan, zoals het stellen van nadere eisen en vrijstellingverlening, ten dele ook via bevoegdheden buiten het plan, met name het stellen van eisen bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, onder meer in het kader van het parkmanagement.

In stroken met de aanduiding "representatief karakter" is voor de "1^o-lijns" bebouwing over een beperkte diepte ook een minimum hoogte aangegeven, dit om dat karakter te onderstrepen.

Voor de betreffende gronden zijn bijzondere eisen gesteld ten aanzien van de buitenopslag: buitenopslag is slechts toegestaan tot een hoogte van 2 m.

5.4. Wonen en bedrijven (WB2)

Langs de oostzijde van het plangebied, langs de Baarlermarsweg, zijn woon/werk combinaties gedacht. Een strook langs de Baarlermarsweg is derhalve bestemd als "Wonen en bedrijven". Ter plaatse van deze bestemming zijn in combinatie met de woonfunctie maximaal categorie 2 bedrijven toegestaan. Binnen de bestemming "Wo-

nen en bedrijven" kunnen tuinen en overige voorzieningen zoals nutsvoorzieningen worden gerealiseerd. Ook water en de ontsluiting van de woon-werk panden is binnen deze bestemming geregeld.

5.5. Verkeersdoeleinden (V)

De wegen die de hoofdontsluiting in het plangebied vormen zijn aangewezen als "Verkeersdoeleinden". In feite vormen deze wegen ook de zoneringsplangebied. Op de plankaart zijn de diverse wegen in een hiërarchie weergegeven, door middel van een aangegeven categorienummer. Die nummering heeft met name betrekking op: het aantal rijstroken/-banen, de breedte daarvan en het toestaan van paden, parkeervoorzieningen en groen.

De overige wegen in het plangebied, die toegankelijk zijn voor gemotoriseerd verkeer vallen onder de bestemming Bedrijven. Deze wegen hebben een rijbaan van ten minste 5 m.

De verbindingen voor langzaamverkeer zijn op de plankaart nader aangeduid als Langzaam verkeersroute. Het gaat hierbij om de hoofdontsluitingsroutes voor fietsverkeer. De op de plankaart aangeduide Langzaamverkeersroute in het zuid-oosten van het plangebied dient tevens als noodontsluitingsroute en alternatieve route voor hulpverleningsvoertuigen.

5.6. Groen (G)

De structurerende groenvoorzieningen in het plangebied, met een stedenbouwkundige functie (o.a. gebruiksgroen), zijn aangewezen als "Groen". De groenbestemming ligt parallel aan de waterlijn. De strook tussen de N348 en het Overijsselsch Kanaal is eveneens bestemd voor "Groen".

5.7. Houtopstanden en Bossen (HB)

De bestaande en verder te ontwikkelen bosgebieden en houtwallen in het plangebied zijn bestemd tot Houtopstanden en Bossen (HB). De als zodanig bestemde houtopstanden zullen uit landschappelijk en natuurwetenschappelijk oogpunt zo veel mogelijk gehandhaafd moeten worden.

5.8. Water (W)

De Lettelerleide (na verplaatsing naar de oostzijde), de centrale waterlijn en de waterpartij bij de entree met de N348 zijn bestemd tot "Water". Toegestaan zijn bruggen, steigers, duikers e.d.

5.9. Handhaving

Het plan regelt duidelijk welke vormen van bouwen en gebruik op een bepaalde plaats zijn toegestaan en wat de motivering is voor die regels. Dat is een essentiële voorwaarde voor een goede uitvoering van het plan en voor een adequate controle en handhaving.

Teneinde het plan zo goed mogelijk handhaafbaar te maken, dient aan een aantal vereisten te worden voldaan:

- helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels
- bekendheid met de spelregels
- toezicht op de naleving van de spelregels
- een goede organisatie en coördinatie van dat toezicht met als eventueel sluitstuk handhavend optreden.

Een belangrijk instrument bij handhaving is, naast het bestemmingsplan, het stelsel van afspraken en regels in het kader van het parkmanagement. Alle bedrijven die zich vestigen dienen ook te voldoen aan het reglement van het parkmanagement. Ze verplichten zich daartoe via overeenkomst of verplicht lidmaatschap van de desbetreffende organisatie.

Helderheid en overzichtelijkheid van de spelregels in het plan

In het onderhavige plan is vanaf het begin nadrukkelijk gestreefd naar zo groot mogelijke duidelijkheid en overzichtelijkheid. Zowel de burger/ondernemer als de ambtenaar die op de uitvoering van de afgesproken spelregels moet toezien, moet snel inzicht kunnen krijgen in wat in een bepaald geval is toegestaan en onder welke voorwaarden.

Bekendheid met de spelregels

Wanneer een duidelijk plan met overzichtelijke en begrijpelijke spelregels voorhanden is, blijft de opgave bestaan om zowel de gebruikers van het plan als de toezichthouders op het plan voldoende vertrouwd te maken met de spelregels en hun toepassing. Dit vraagt om gerichte voorlichting aan de gebruikers van het plangebied én een goede instructie aan de ambtelijke instanties..

Op deze wijze kan een situatie worden geschapen waarin niet langer het excuus geldt dat men niet wist dat iets wel of niet was toegestaan. Met name is het van belang dat de mensen weten wanneer voor een bouw- of een gebruiksactiviteit een vergunning nodig is en of iets echt verboden is of niet.

Toezicht op de naleving van de spelregels

Kern van de structurele handhaving is uiteraard een structurele controle. Zonder dat blijft de handhaving een lege huls. Van groot belang is een kenbaar en opvallend controlebeleid. Zijdelings effect is dat daarvan een preventieve werking uitgaat. Duidelijk moet zijn, dat in geval van overtreding daadwerkelijk zal worden opgetreden.

Een goede organisatie en coördinatie van de handhaving

Op een bedrijventerrein vinden normaliter regelmatig, vanuit diverse beleidsterreinen, o.a. milieu, controles en overleg plaats. Door enerzijds een goed samenspel binnen het gemeentelijke apparaat en anderzijds een goed overleg met en vertrouwen bij de gebruikers, kan een situatie worden geschapen, waarin handhaving in de vorm van daadwerkelijk optreden tegen overtreding niet gauw nodig zal zijn. Ook hierbij kan een goed georganiseerd parkmanagement een belangrijke rol spelen.

6. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.1. Resultaten overleg ex artikel 10 B.r.o.

In het kader van het overleg ex artikel 10 B.r.o zal het plan naar de overlegpartners worden gestuurd. De resultaten van dit overleg zullen t.z.t. op deze plek worden verwerkt.

PM

6.2. Resultaten inspraak

De resultaten van de inspraak zullen hier t.z.t. worden verwerkt.

PM

6.3. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan Linderveld voorziet in de realisatie van circa 53 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein.

Vooralsnog is deze voorraad, in combinatie met het nog te ontwikkelen bedrijvenpark A1, voldoende om voor een groot aantal jaren te voorzien in de terreinbehoefte van de gemeente Deventer.

Het investeringsvolume is circa € 42 mln.. De opbrengsten zijn circa € 55 mln.. Nominiaal is het exploitatiesaldo circa € 13 mln.. Deze ruimte is, inclusief de opbrengstenstijgingen, benodigd om tussentijdse prijsstijgingen en de rente op het geïnvesteerde vermogen te kunnen financieren.

Afhankelijk van het ontwikkelingsscenario kan gesteld worden dat een financieel sluitende exploitatie mogelijk is. Vanwege de reeds gedane voorinvesteringen is de uitkomst van het plan sterk afhankelijk van de rentekosten dat tijdens de looptijd van het plan wordt bijgeschreven. Dit betekent dat tijdens de uitvoering zorgvuldig overwogen moet worden op welk moment investeringen worden gedaan om onnodige rentetoevoegingen te voorkomen.

Uitgaande van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat op basis van de gebruikelijke door de gemeente Deventer gehanteerde parameters en uitgangspunten, het kritisch omgaan met investeringsmomenten en het zorgen voor het realiseren van een ambitieus uitgifteniveau, de exploitatie van het terrein financieel uitvoerbaar is. Daarbij is rekening gehouden met een bijdrage van € 226,890,- vanuit de exploitatie van Linderveld voor de realisatie van natuurontwikkeling in de noordelijke helft van de zone van de Zandwetering.

Deze bijdrage is bedoeld voor planvorming en/of de aankoop van gronden en de inrichting voor vernatting en retentie overeenkomstig de visie van de Zandwetering.

BIJLAGE

Doorwerking van het MER bedrijventerrein Linderveld
in het bestemmingsplan en andere kaders

DOORWERKING VAN HET MER BEDRIJVENTERREIN LINDERVELD IN HET BESTEMMINGSPLAN EN ANDERE KADERS

In deze notitie worden de in het MER genoemde milieumaatregelen uitgewerkt en geconcretiseerd. Voor iedere maatregel is daarbij aangegeven op welke wijze de doorwerking wordt verzekerd.

Als basis voor beantwoording van deze vragen is genomen de maatregelenbibliotheek uit bijlage 2 van het MER Linderveld en figuur 0.3 'Overzicht van duurzaamheidsmaatregelen in het MMA' uit het milieueffectrapport bedrijventerrein Linderveld (blz. 17). De indeling van de maatregelenbibliotheek in thema's is gehandhaafd.

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Ruimtegebruik	Terrein compact houden	8.2.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Inrichtingsplan Uitgiftebeleid
Ruimtegebruik	Groen 'extern' aanleggen	8.2.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Inrichtingsplan Beeldkwaliteitsplan Uitgiftebeleid
Ruimtegebruik	Stevige, gesloten bebouwingsrand	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Inrichtingsplan Beeldkwaliteitsplan Uitgiftebeleid
Ruimtegebruik	Metaal / glasgevels ('etalage')	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Beeldkwaliteitsplan
Ruimtegebruik	Facilitypoint opzetten en stedenbouwkundig accent bij rotonde	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Inrichtingsplan Beeldkwaliteitsplan
Ruimtegebruik	Langs centrale as met waterzone speciale eisen aan architectuur e.d.	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Inrichtingsplan Beeldkwaliteitsplan
Ruimtegebruik	Duurzaamheidsmaatregelen mbt. ruimtelijke planvorming	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan
Ruimtegebruik	Randen terrein bedrijven met milieucategorie 2, middengebied cat. 3 en onder voorwaarden cat. 4	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan
Water	Lettelerleide bovenstrooms van plan afsluiten dmv. dam of stuw	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Waterplan Bestemmingsplan
Water	Door of in samenhang met de groene bufferzone langs de oost- en zuidzijde van het plangebied een nieuwe loop voor de Lettelerleide graven, die onder natuurlijk verval benedenstrooms van de stuw in de Zandwetering uitwatert	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Waterplan
Water	Aanleg Lettelerleide in periode die gunstig is voor Bruine Korenbout (libel; Rode Lijstsoort)	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Waterplan Aanleg terrein
Water	Verbreiding van Lettelerleide slechts aan één kant	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> Bestemmingsplan Waterplan Inrichtingsplan
Water	Door middel van debietbegrenzer retentie- en bufferzone langs de nieuwe Lettelerleide aansluiten op de Zandwetering	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> Waterplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Water	4,3 ha in twee zones creëren voor waterretentie en infiltratie (bij ingang en centraal op bedrijventerrein)	6.5.4 & 6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Waterplan • Inrichtingsplan
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Vergroten van de infiltratie vanuit het Overijssels kanaal	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Verkleinen van de infiltratieweerstand door middel van baggeren	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Extra grondwaterwinning op of bij het plangebied, om het grondwaterstromingspatroon zodanig om te buigen dat grondwater vanuit het bedrijventerrein niet meer in de winputten van Schaikhaar terecht komt	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Preventieve maatregelen (zoning, hanteren bodemindex) in combinatie met monitoring en handhaving	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan openbare ruimte • Waterplan
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Aparte regenwateropvang straten, daken en terrein in een verbeterd gescheiden stelsel met first-flush opvang (bestaand beleid)	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • Inrichtingsplan openbare ruimte • Parkmanagement
Water (waterafvoer en oppervl.-watersysteem)	Compartimentering oppervlaktewatersysteem van het bedrijventerrein (beheersen eventuele calamiteiten) en loskoppelen van buitenwater	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • Inrichtingsplan openbare ruimte
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Waterpartij maken tussen N348 en Linderveld	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Maximale infiltratiemogelijkheden en retentie maken in speciaal daarvoor ingericht centraal gelegen gebied met open water en ondiepe periodiek te overstromen oevers voor retentie en infiltratie	6.5.5.	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Waterplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Clusteren van voor grond- en oppervlakte waterkwaliteit meest risicovolle bedrijven en activiteiten in minst kwetsbare hoek	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitsluiten risicovolle bedrijven & activiteiten (alleen cat. 3 toelaten, cat. 4 onder voorwaarden)	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Naast bovengenoemde zoning ook voldoende flexibiliteit in het plan laten zitten voor uitgifte	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Bestemmen facilitypoint voor gezamenlijk gebruik van (vracht)-autowasplaatsen, gebruik maken van regenwater	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Parkmanagement • Waterplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitwerken infiltratiemogelijkheden en retentie	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Waterplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitwerking inrichting leidingenstelsel voor gezamenlijk gebruik (vracht)autowasplaatsen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • energievisie
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Plasdrasgebied maken dat bestaat uit een deel open en een deel periodiek te overstromen gebied	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • aanleg terrein en openbare ruimte • Waterplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitwerking infiltratiemogelijkheden en retentie	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • aanleg terrein en openbare ruimte • Waterplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitwerking inrichting leidingenstelsel voor industriewater en water voor sprinklerinstallaties uit oppervlaktewater en regenwater	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • aanleg terrein openbare ruimte • Waterplan
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Uitwerking inrichting leidingenstelsel voor gezamenlijk gebruik (vracht) autowasplaatsen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • aanleg terrein en openbare ruimte
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Parkmanagement moet ter beheer worden ingesteld	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Beheer en organisatie van industriewater en water voor sprinklerinstallaties halen uit oppervlaktewater en regenwater	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement en beheersplannen
Water (Centrale zone van waterbuffer en infiltratie)	Hergebruik van proceswater tussen bedrijven onderling	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Bodem	Ophogen van het maaiveld of de aanleg van intensief drainagesstelsel noodzakelijk	5.2.1	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • Aanleg terrein
Bodem	Bij de inrichting van het gebied en het situeren van de verschillende bedrijfstypen rekening houden met de kwetsbaarheid voor verontreiniging	7.2.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Uitgiftebeleid
Bodem	Laaggelegen delen waar bebouwing komt ophogen zodat normale grondwaterstanden niet beïnvloed worden	7.2.2	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Aanleg terrein
Bodem	Zoveel mogelijk gesloten grondbalans	7.2.2	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan
Bodem	Dakvlakken afkoppelen en neerslag in bodem infiltreren	7.2.2	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement
Bodem	Neerslag van wegen afvoeren naar infiltratievoorzieningen (wadi's)	7.2.3	<ul style="list-style-type: none"> • Milieu(water)toets • Waterplan • Inrichtingsplan
Bodem	Vermijden van inrichtingsmaatregelen die de grondwaterstanden kunnen beïnvloeden, zoals diepe doorsnijdingen bij aanleg, bronneringen zonder retourbemaling	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Waterplan
Bodem	Maximale directe (individuele) infiltratiemogelijkheden van schoon water door middel van verplichte infiltratievoorzieningen op de kavels zelf	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Natuur Algemeen	Aandacht besteden aan beschermde soorten uit Habitrichtlijn, besluit beschermde inheemse dier- en plantsoorten en rode lijstsoorten	5.3.2	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Algemeen	Uitvoeren van meest versturende werkzaamheden in een voor vleermuizen gunstige periode	7.3.7	<ul style="list-style-type: none"> • Aanleg terrein
Natuur Algemeen	Omliegging Lettelerleide tijdens een voor libellen zo geschikt mogelijk jaargetijde	7.3.7	<ul style="list-style-type: none"> • Aanleg terrein
Natuur Algemeen	Geld reserveren ter compensatie van verloren natuurwaarden	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Grondexploitatie
Natuur Algemeen	Nadere planuitwerking maken voor het groen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan
Natuur Algemeen	Aanleg nieuwe lanen / kleine bosjes waardevol voor vleermuizen (fouragegebied)	7.3.7	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplannen
Natuur Algemeen	Aanleggen van een bossage langs de Soestwetering (versterkte groenstructuur)	7.3.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting oostrand	Al aanwezig groen aan rand versterken	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Aanleg terrein • Beheersplan
Natuur Inrichting oostrand	Groenontwikkeling vanaf begin (tijdens bouwrijp maken van eerste fase) van de inrichting van bedrijventerrein aanleggen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting oostrand	Baarlemarsweg ontwikkelen tot groene rand die functioneert als ecologische verbindingzone dmv. aanleggen houtwal / brede singelbeplanting met berm	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting oostrand	Kleinschalige niet hindergevende bedrijven (cat. 2) aan oostrand in groene setting afhankelijk van het karakter van het landschap, lagere dichtheid en met minder hoge bebouwing	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Uitgiftebeleid • Beeldkwaliteitsplan
Natuur Inrichting noordrand	Al aanwezig groen aan de rand versterken	6.5.4 & 6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting noordrand	Groenontwikkeling vanaf begin (tijdens bouwrijp maken van eerste fase) van de inrichting van bedrijventerreinen aanleggen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting noordrand	Bosjes langs Soestwetering met elkaar verbinden door groenzone	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting noordrand	In het noorden de groenzone langs de Zandwetering versterken	7.4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplannen • Beeldkwaliteitsplan
Natuur Inrichting noordrand	Baarlemarsweg door noordelijk deel van bedrijventerrein verder ontwikkelen door boomaanplant	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
			<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan
Natuur	De laanbeplanting langs de Baarlermarsweg versterken	7.4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplannen • Beeldkwaliteitsplan
Natuur Inrichting noordrand	Kleinschalige niet hindergevende bedrijven (cat. 2) aan noordrand in groene setting afhankelijk van het karakter van het landschap, lagere dichtheid en met minder hoge bebouwing	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Uitgiftebeleid
Natuur Inrichting westrand	Al aanwezig groen aan de rand versterken	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan
Natuur Inrichting westrand	Groenontwikkeling vanaf begin (tijdens bouwrijp maken van eerste fase) van de inrichting van bedrijventerrein aanleggen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting westrand	Langs Overijssels kanaal boomaanplantingen / houtwallen realiseren	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting zuidrand	Al aanwezig groen aan de rand versterken	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting zuidrand	Groenontwikkeling vanaf begin (tijdens bouwrijp maken van de eerste fase) van de inrichting aanleggen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Natuur Inrichting zuidrand	Aansluitend op Zandweteringzone groen ontwikkelen	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting zuidrand	Langs zuidkant van west naar oost droge ecologische verbinding maken waarin bestaande bosjes als stapstenen worden gehandhaafd en versterkt	6.5.4 & 7.3.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting zuidrand	Bosjes omvormen richting inheems gemengd loofhout	6.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan
Natuur Inrichting zuidrand	Kleinschalige niet hindergevende bedrijven (cat. 2) aan zuidrand in groene setting afhankelijk van het karakter van het landschap, lagere dichtheid en met minder hoge bebouwing		<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Uitgiftebeleid
Landschap	De vier grotere bosjes in het zoekgebied behouden	7.4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplannen
Landschap	Verlies kleinschalig landbouwgebied in omgeving ecologische verbindingzone Zandwetering compenseren	7.3.7	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplannen • Beeldkwaliteitsplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Landschap	Alle randen van boszones voorzien	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Landschap	Enkele houtsingels of –wallen (losse waardevolle elementen) aan de oostkant van het gebied evenwijdig aan de Baarlermarsweg inpassen en handhaven	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Landschap	Aan de zuidkant twee oude beplantingslijnen handhaven	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Landschap	Bestemmen en opstellen voorschriften	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Landschap	Bestemmen losse waardevolle elementen en oude beplantingslijnen zuidkant	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Landschap	Parkmanagement moet ter beheer worden ingesteld	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • beheersplannen
Landschap	Rekening houden met hoofdobbouw van oost-west gerichte dekzandwelingen en lager gelegen dekzandvlakten met weteringen	5.4.1	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Aanleg terrein
Landschap	Versterking groenstructuren langs Soestwetering en Baarlermarsweg	7.3.3	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Landschap	Verlegging van de Lettelerleide	7.3.3	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Waterplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Landschap	Versterkte Zandwetering als natte ecologische verbindingzone	7.3.4	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • Inrichtingsplan • Beheersplan
Woon- en leefmilieu	Recreatieve verbindingen en objecten moeten worden ingepast	5.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan
Woon- en leefmilieu	Trillingsgevoelige bestemmingen moeten buiten de geluidscontour van de N348 worden gesitueerd	5.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Uitgiftebeleid
Woon- en leefmilieu	Voor een vijftal bedrijven geldt een minimale afstand tot geurgevoelige objecten	5.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Milieuvergunning • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan
Woon- en leefmilieu	Lichtbronnen mogen weinig 'lichtgloed' veroorzaken	7.5.3	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Uitgiftebeleid
Woon- en leefmilieu	Bij inrichting bedrijventerrein rekening houden met geurcirkel rond varkenshouderijen	7.5.3	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Milieuvergunning • Parkmanagement
Woon- en leefmilieu	Aanwezigheid van actieve terreinbeveiliging (surveillance e.d.)	6.5.5 & 7.5.4	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement
Woon- en leefmilieu	Aanwezigheid van collectieve hulpdiensten	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement
Woon- en leefmilieu	Gebruik van duurzaam materiaal en minimaliseren van het gebruik van materialen bij civieltechnische inrichting van het terrein	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Parkmanagement

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Woon- en leefmilieu	Toepassen nationaal pakket duurzaam bouwen van gebouwen (meetlat duurzaam bouwen VROM)	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Uitgiftebeleid
Woon- en leefmilieu	Zoveel mogelijk gelaagd bouwen van kantoren	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Woon- en leefmilieu	Minimaal één aantrekkelijke fietsroute in groene setting van noord naar zuid en één van west naar oost door bedrijventerrein realiseren	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Aanleg terrein
Woon- en leefmilieu	Fijnmazig intern fietspadennet ontwikkelen met vrij liggende fietspaden	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan
Woon- en leefmilieu	In de zuidkant nadruk op natuurlijke uitstraling door gebruik van vegetatiedaken, houten gevels en brede dakoverstekken	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan
Woon- en leefmilieu	Beperkte bebouwingsdichtheid in ecologisch waardevol groen	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Bestemmingsplan
Woon- en leefmilieu	Erfgrenzen opgaand groen	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Inrichtingsplan
Woon- en leefmilieu	Hoge eisen aan beeldkwaliteit en duurzaamheid	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan
Woon- en leefmilieu	Geen grote reclamewerken	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan
Woon- en leefmilieu	Overgangszone met landelijke uitstraling	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Bestemmingsplan
Woon- en leefmilieu	Houtwallen als erfscheidingen	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Inrichtingsplan
Woon- en leefmilieu	Bedrijf en woning als één geheel	6.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Beeldkwaliteitsplan • Bestemmingsplan
Woon- en leefmilieu	Monitoring grond- en oppervlaktewaterkwaliteit en bodemkwaliteit	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Waterplan • Energievisie
Woon- en leefmilieu	Monitoring grondwaterstanden	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanageme • Beheersplannen • Waterplan
Grondstof-fengebruik en afval	Bij aanleg het overschot aan grond binnen het terrein zelf gebruiken	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Parkmanagement
Grondstof-fengebruik en afval	Autonoom saneren van bestaande bodemverontreinigingen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Beheersplan • Parkmanagement
Grondstof-fengebruik en afval	Stimuleren van ketenbeheer (gebruik maken van elkaars reststoffen)	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Verplichte milieu toets • Parkmanagement • Beheersplannen
Grondstof-fengebruik en afval	Clusteren van bedrijven die gebruik maken van elkaars reststoffen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgiftebeleid • Parkmanagement
Grondstoffengebruik en afval	Collectieve bedrijfsafvalinzameling en inzameling chemisch afval	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Verkeer en infrastructuur	Oude weg midden in het plangebied behouden	7.4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Beeldkwaliteitsplan
Verkeer en infrastructuur	Oude Slinkmansweg en Baarlemarsweg behouden	7.4.4	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beeldkwaliteitsplan

	Maatregel	paragraaf in MER	Middel waarin maatregel doorwerkt
Verkeer en infrastructuur	Fietspad langs Overijssels Kanaal behouden	7.5.2	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Inrichtingsplan • Beeldkwaliteitsplan
Verkeer en infrastructuur	Centrale opstelplaatsen voor vrachtwagens creëren	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Uitgiftebeleid
Verkeer en infrastructuur	Gemeenschappelijke parkeervoorzieningen (niet in lagen, wel gezamenlijk)	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Uitgiftebeleid
Verkeer en infrastructuur	Vaststellen van parkeernormen in het kader van vervoermanagement	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Bestemmingsplan
Verkeer en infrastructuur	Instellen van een pendelbus of nieuwe stads- of streekbuslijn door of langs het bedrijventerrein; indien dit niet haalbaar is instellen van collectief vervoer	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Verkeer en infrastructuur	Opstellen van bedrijfsvervoerplannen op parkniveau	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Energie	Gebruik passieve zonne-energie door oriëntatie panden en gevels en eisen aan bouwvolumes	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Energie	Geen grote en hoge lichtmasten, maar lage en naar boven afgeschermd verlichting	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Aanleg terrein en openbare ruimte
Energie	Op individueel bedrijfsniveau energiescan en energieprestatieniveau uitvoeren	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Milieuvergunning • Uitgifte • Parkmanagement • Beheersplannen • Verplichte milieu toets
Energie	Isolatie toepassen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Energie	Gebruik restwarmte	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Energie	Beheermaatregelen en bewustwording	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen
Energie	Architectonische uitwerking passief zuinige gebouwen	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Parkmanagement • Beheersplannen • Beeldkwaliteitsplan
Energie	Gebruik duurzame energiebronnen (m.n. zon) in bestemmingsplan mogelijk / niet onmogelijk maken	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan
Energie	Beperken van gebruik van en vraag naar energie	6.5.5	<ul style="list-style-type: none"> • Bestemmingsplan • Energievisie • Verplichte milieu toets • Parkmanagement • Beheersplannen

voorschriften

VOORSCHRIFTEN

Inhoud:			Blz.
HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsomschrijvingen	1
Artikel	2	Wijze van meten en berekenen	4
Artikel	3	Algemene beschermingsbepaling	5
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	7
Artikel	4	Beschrijving in hoofdlijnen	7
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGEN	11
Artikel	5	Bedrijven	11
Artikel	6	Wonen en bedrijven	15
Artikel	7	Verkeersdoeleinden	18
Artikel	8	Groen	20
Artikel	9	Water	21
Artikel	10	Houtopstanden en bossen	22
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	25
Artikel	11	Gebruik van gronden en bouwwerken	25
Artikel	12	Algemene vrijstellingsbevoegdheden	26
Artikel	13	Wijzigingsbevoegdheden	27
Artikel	14	Overgangsrechtelijke bepalingen	29
Artikel	15	Strafrechtelijke bepaling	30
Artikel	16	Slotbepaling	30
BIJLAGE		STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	svb 1
		Nadere toelichting	svb 11
BIJLAGE		INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER	iwg 1

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit plan wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Bedrijvenpark Linderveld, vervat in deze voorschriften, de daarin opgenomen beschrijving in hoofdlijnen, en de plankaart;
2. de plankaart:
de kaart (nr. 42-108-20), die deel uitmaakt van het plan;
3. ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
4. ander werk:
een werk, geen bouwwerk zijnde;
5. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
6. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen een bebouwingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;
7. beroepsactiviteiten aan huis:
het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde horeca of detailhandel, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroepsmatige activiteit; van welke activiteiten de aard en de omvang zodanig zijn dat deze in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend;
8. bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
9. bestemmingsvlak:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
10. bijgebouw:
een gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, behorende bij een woning, dat uitsluitend indien het aan de woning is aangebouwd en van daaruit rechtstreeks toegankelijk is, mag worden gebouwd en gebruikt voor bewoning;
11. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;

12. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
13. brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;
14. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
15. dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;
16. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
17. horeca (II en IIIb):
 1. horeca II:
vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en/of gelegenheid tot overnachten wordt geboden, en waarvan de exploitatie doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt, zoals restaurants en andere eetgelegenheden, traiteurs en hotels, en
 2. horeca IIIb:
vormen van horeca, waar naast kleine etenswaren, in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, welke vormen zich naar exploitatie en openingstijden richten op winkelveorzieningen en doorgaans geen aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaken, zoals snackbars, broodjeszaken, lunchrooms en coffeeshops;
18. onderkomen:
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
19. peil:
 1. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
20. seksinrichting:
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan:

een bordeel, seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub en erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar;

21. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

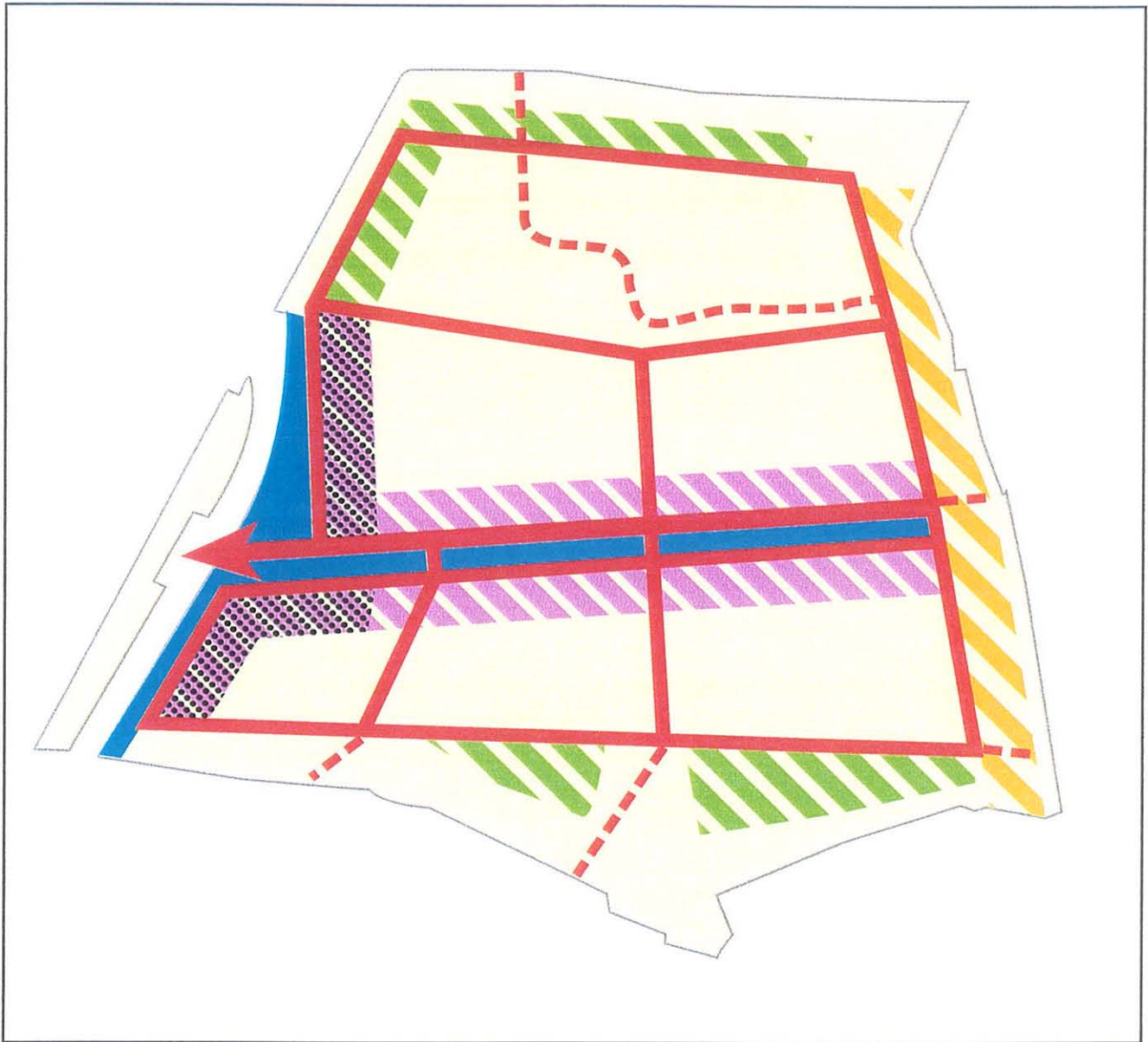
Artikel 2**Wijze van meten en berekenen**

Voor de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

- a. de goothoogte van een gebouw:
vanaf peil tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- b. de hoogte van een bouwwerk:
vanaf peil tot het hoogste punt van het bouwwerk, aan dat bouwwerk bevestigde ondergeschikte delen, zoals liftschachten, schoorstenen, vlaggemasten en antennes niet meegerekend;
- c. de inhoud van een gebouw:
boven peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen;
- d. de oppervlakte van een gebouw:
ter hoogte van peil, tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Artikel 3**Algemene beschermingsbepaling**

Op enig terrein mag niet zodanig worden gebouwd, dat daardoor op hetzelfde of een ander terrein een toestand, die aan het plan voldoet, daaraan niet meer zou voldoen of een afwijking van het plan zou worden vergroot.



streefbeeld bedrijvenpark Linderveld

HOOFDSTUK II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 4 Beschrijving in hoofdlijnen

Streefbeeld

1. Hoofddoelstelling van het plan is om een ruimtelijk en functioneel kader aan te geven voor de ontwikkelings- en beheerfase van het Bedrijvenpark Linderveld.

In aanvulling op de overige bepalingen in het plan -in de voorschriften en op de plankaart- zijn hierna en op de afbeelding Streefbeeld bedrijvenpark Linderveld een aantal belangrijke doelstellingen en kenmerken aangegeven, waarvan de realisering wordt nagestreefd:

Karakter van het bedrijvenpark

- a. Linderveld is opgezet als een compact, efficiënt ingericht bedrijvenpark, in overwegende mate gelegen binnen "groene" randen, zodat het vanuit het omliggende landschap als een "park" wordt beleefd; binnen het bedrijvenpark is het karakter van een "park" verder inhoud gegeven door bij de inrichting te werken met gerende straten begeleid door hagen, met name op de perceelgrenzen, en door bomenlanen;
- b. het park-karakter wordt benadrukt door de bedrijfsactiviteiten en bijbehorende opslag en parkeren zoveel mogelijk binnen bedrijfsgebouwen te laten plaatsvinden en door een verzorgde, "groene" inrichting van de bedrijfskavels; het principe is dat per bedrijf alle activiteiten, inclusief opslag en parkeren, op de eigen bedrijfskavel(s) plaatsvinden, althans zoveel mogelijk buiten de openbare ruimte;
- c. voor de ontwikkeling en het beheer van het beoogde karakter is een Beeldkwaliteitplan opgesteld, dat enerzijds dient als handleiding en inspiratiebron voor (toekomstige) exploitanten en hun architecten, anderzijds als toetsingskader voor het beoordelen van bebouwings- en inrichtingsvoorstellen; in de Welstandsnota zijn specifiek op het karakter van dit bedrijvenpark gerichte welstandscriteria opgenomen, afgeleid van het Beeldkwaliteitplan;
- d. om de ontwikkeling en vooral het beheer, met name ook betreffende de beoogde beeldkwaliteit, in goede, georganiseerde banen te leiden, is voor dit bedrijvenpark een parkmanagementorganisatie opgezet, waarin exploitanten en de gemeente zijn vertegenwoordigd;

Hoofdprincipes gebouwen

- e. bij de bebouwing van het bedrijvenpark wordt gestreefd naar realisering van gebouwen:
 - met een symmetrische noklijn, haaks op de weg,
 - per bedrijfskavel zoveel mogelijk in aaneengesloten bouwvolumes, en
 - waarvan het oppervlak kleiner is dan of gelijk is aan het loodrecht geprojecteerde oppervlak van het schuine dakvlak;

De "etalage"-rand (west) en representatieve zones

- f. de "etalage"-rand is het westelijk deel van het bedrijvenpark langs de N348, achter de "groene" rand met waterpartijen; de representatieve zones vallen deels samen met de "etalage"-rand en zijn verder gelegen aan weerszijden van de centrale as -de "waterlijn"-; in de "etalage"-rand en de representatieve zones wordt gestreefd naar de realisering en instandhouding van een bedrijvenpark met een representatief karakter; bebouwing en bijbehorende voorzieningen en open ruimten dienen naar situering en uiterlijke verschijningsvorm, vanaf de desbetreffende weg gezien, zoveel mogelijk een representatief karakter te hebben; dat representatief karakter betreft in ieder geval de volgende punten:
1. de naar de weg gekeerde, van daaraf zichtbare gevels van gebouwen mogen geen gesloten karakter hebben; volledig blinde gevels dienen te worden vermeden;
 2. onbebouwde gronden tussen enerzijds de weg en anderzijds de gebouwen die het dichtst bij de weg zijn gelegen, mogen
 - voor zover betreft parkeervoorzieningen, in principe enkel dienen voor directie- en bezoekersparkeren, en
 - voor het overige in principe niet voor buitenopslag worden gebruikt;
 3. ter hoogte van naar de weg gerichte gevels van gebouwen dienen geen voorzieningen ten behoeve van de aan- en afvoer van goederen zichtbaar te zijn, zoals laadperrons, omvangrijke loods- en garagedeuren en hijs- en andere industriële installaties en werktuigen;
 4. als indicatie voor de gewenste verschijningsvorm van naar de weg gerichte gebouwen wordt gedacht aan gebouwen met of behorende bij de functies: kantoor- en kantinegedeelten van bedrijven, ingangspartijen en showrooms;
- g. nabij het punt waar de hoofdontsluiting vanaf de N348 het bedrijvenpark binnenkomt, wordt gestreefd naar een bebouwing, die door vormgeving en volume de ligging en de entree van het bedrijvenpark op een bijzondere wijze markeert;

Facilitaire voorzieningen in "etalage"-rand/representatieve zones

- h. in de "etalage"-rand en de representatieve zones wordt gestreefd naar de realisering van voorzieningen ter ondersteuning van de activiteiten op het bedrijfsterrein, zoals horeca en bedrijfsterrein ondersteunende kantoren en dienstverlening, waaronder met name zijn begrepen, ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie en kinderopvang; bij kantoren gaat het met name om verzamelkantoren, waarin op het bedrijfsterrein gevestigde bedrijven een eigen of gemeenschappelijke kantoorruimte hebben, bijvoorbeeld in aanvulling op een meer ondergeschikte en minder representatieve kantoorruimte bij het bedrijf zelf of als tijdelijke voorziening in de fase van vestiging, verbouwing of uitbreiding van een bedrijf;

Grootschalige detailhandel in de "etalage"-rand

- i. in de "etalage"-rand en aansluitend daaraan aan het begin van de centrale as/hoofdontsluitingsweg wordt ruimte geboden voor grootschalige detailhandelsvestigingen; het gaat daarbij met name om soorten detailhandel, zoals auto's, boten, caravans, keukens, sanitair, meubels en bouwmarkten, met bijbehorende showrooms en toonzalen, ofwel om soorten detailhandel, die vanwege hun aard en ruimtegebruik en de soort en omvang van de verkochte goederen, niet passen in een "regulier" winkelcentrum;
- j. voor zover opslag en parkeren niet binnen gebouwen kunnen plaatsvinden, dienen deze zoveel mogelijk naast en, vanaf de weg gezien, achter de gebouwen plaats te vinden;

De noord-rand

- k. in deze strook achter de "groene" rand zijn kleinere, minder dicht bebouwde bedrijfskavels gedacht; in principe zijn buiten-opslag en -parkeren toegestaan, mits naast of, vanaf de weg gezien, achter de gebouwen;

De "woon/werk"-rand (oost)

- l. in deze rand wordt er binnen de bestemming "Wonen en bedrijven" naar gestreefd te bewerkstelligen dat per vestiging de woning aan de voorzijde van het perceel, langs de Baarlermarsweg, fysiek en functioneel gebonden blijft aan de relatief kleinschalige bedrijfsruimten op hetzelfde perceel, achter die woning;
- m. uitgangspunt is daarbij dat de bedrijfsruimten worden ontsloten vanaf de weg aan de westzijde door het bedrijvenpark, de woningen vanaf de Baarlermarsweg en het verlengde daarvan, aan de oostzijde;

De "ecologie"-rand (zuid)

- n. in deze rand die aan de zuidzijde wordt begrensd door de "groene" rand langs de Zandwetering, zijn kleinere, minder dicht bebouwde bedrijfskavels gedacht; buiten-opslag is hier in principe niet toegestaan; buiten-parkeren voor personeel en bezoekers is hier toegestaan, mits op het voorterrein, in een "groene" setting;

Verkeersontsluiting

- o. de hoofdverkeersontsluiting van het gebied verloopt via een centrale as met één ontsluitingspunt aan de westzijde van het gebied, op de N348; in het gebied verloopt de hoofdverkeersontsluiting verder via lusvormige wegenstructuren, die aansluiten op de centrale as; de langzaamverkeersontsluiting van het gebied verloopt in principe op de wijze als is aangegeven op de afbeelding Streefbeeld bedrijvenpark Linderveld;
- p. aan de oostzijde van het gebied is de Baarlermarsweg aangesloten op de hiervoor bedoelde wegenstructuur; deze weg fungeert als verkeersontsluiting van de woningen op de woon-/werkpercelen langs die weg, en als langzaamverkeersroute;

- q. de overige verkeersontsluitingen kunnen op de gewenste plaats worden gerealiseerd binnen met name de bestemming "Bedrijven";

Locatiebeleid

- r. het streven is gericht op vestiging van bedrijven en voorzieningen als bedoeld in artikel 5, lid 1 (Bedrijven) en in artikel 6, lid 1 (Wonen en bedrijven), die in redelijke mate voldoen aan de voorwaarden die blijkens onderstaand schema gelden voor een C-locatie:

mobilitateitskenmerken	C-locatie ¹⁾
arbeidsintensiteit	> 100 m ² b.v.o. per werknemer
afhankelijkheid van zakelijk autovervoer	meer dan 30 % van het aantal werkzame personen is auto-afhankelijk
bezoekersintensiteit	vrijwel nooit of incidenteel bezoekers in het kader van de bedrijfsvoering (> 300 m ² per bezoeker)
belang van wegontsluiting goederenvervoer	belangrijk
nagestreefde parkeernorm	zie: gemeentelijke parkeerverordening

b.v.o. = brutovloeroppervlakte

bereikbaarheidskenmerken:

1) **C-locatie:**

- in of aan de rand van het stedelijk gebied;
- nabij afslagen van autosnelwegen, in het bijzonder van hoofdtransportassen (in inter-/nationale zin);
- geen eisen gesteld aan bereikbaarheid per openbaar vervoer;
- geen overmatige parkeerruimte scheppen

Bronnen: "Geleiding van de mobiliteit door een locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen" VROM mei 1990 en Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (Vinex) VROM november 1990.

Wijze van nastreven

2. De in het vorige lid aangegeven, overwegend kwalitatieve doelstellingen en andere uitspraken betreffende het streefbeeld, worden in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd.
- In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:
- a. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven;
 - b. bij het (her)inrichten van openbare buitenruimten;
 - c. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, onder meer in het kader van het parkmanagement, zonedig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGEN

Artikel 5 Bedrijven

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en doeleinden die hierna zijn aangegeven bij de codes die op de plankaart in de betreffende bestemmingsvlakken zijn aangeduid:

code	bedrijven en doeleinden
B2	bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2
B3	bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3
F	facilitaire voorzieningen in de vorm van bedrijfspark ondersteunende kantoren en dienstverlening, waaronder begrepen ontvangst-, presentatie-, instructie- en vergaderaccommodatie, kinderopvang, fitness- en sportvoorzieningen en horeca (II en IIIb)
D	detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen, en toonzalen/showrooms
r	met een representatief karakter als bedoeld in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen)

- b. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van bedrijven,
- c. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen,
- d. watergangen en waterpartijen, en
- e. groen- parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen,
- een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1, (Beschrijving in hoofdlijnen).

2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
- a. detailhandelsbedrijven, behoudens de in lid 1, onder a, bedoelde,
- b. bedrijven waarbij in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in de kolom "opmerking" een "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, voor zover die bedrijven zijn gelegen op gronden ten noorden van de op de plankaart aangeduide "grenslijn beïnvloeding waterwinning", en
- c. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder.

Toegestane bouwwerken

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
- niet voor bewoning bestemde gebouwen, en
 - bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals luifels, terreinafscheidingen, reclametekens en lichtmasten.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - op een afstand van ten minste 8 m of ten minste zoveel als op de plankaart is aangegeven tot wegen met bijbehorende paden en bermen, en
 - op een afstand van ten minste 3 m tot één zijdelingse perceelsgrens van de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gronden;
 - het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met een kap met een dakhelling tussen 10° en 30°;
 - de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - daar waar op de plankaart een minimum hoogte is aangegeven, mag de hoogte van de dichtst bij de weg gelegen gebouwen over een afstand van 10 m achter de voorgevel niet minder bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
licht- en andere masten, reclametekens en technische installaties:	15 m
luifels en pergola's:	4 m
erf- en terreinafscheidingen en overige andere bouwwerken:	2 m

Nadere eisen

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming en ter uitvoering van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen), nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken.

Opslag buiten bouwwerken

6. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 11, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 1:
- voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 8 m of binnen de op de plankaart aangegeven minimum afstand van gebouwen tot gronden met de

bestemming "Verkeersdoeleinden" en tot wegen met bijbehorende paden en bermen;

- b. onverminderd het bepaalde onder a, voor opslag buiten bouwwerken tot een hoogte van meer dan 2 m, voor zover het betreft gronden met op de plankaart de code r;
- c. onverminderd het bepaalde onder a en b, voor opslag buiten bouwwerken tot een hoogte die meer bedraagt dan de grootste hoogte van bij het betreffende bedrijf behorende bouwwerken, en ieder geval tot een hoogte van meer dan 10 m.

Vrijstelling ander soort bedrijf

- 7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, aanhef en onder b, ten behoeve van andere bedrijven, mits:
 - a. het betreft bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid:
 - 1. als categorie 1, 2, 3 of 4, voor zover betreft gronden met op de plankaart de code B3, respectievelijk
 - 2. als categorie 1, 2 of 3, voor zover betreft gronden met op de plankaart de code B2,
 en die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, waaronder in ieder geval ook is begrepen de bodem, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1, en
 - b. het op gronden ten noorden van de op de plankaart aangeduide "grens intrekgebied drinkwater" bedrijven betreft, waarbij in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten in de kolom "opmerking" weliswaar een "B" (verhoogde kans op bodemverontreiniging) is aangegeven, doch waarvan is aangetoond en vastgelegd dat, onder meer door het treffen van maatregelen aan het bedrijf, de kans op bodemverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt teruggebracht.

Vrijstelling andere soorten detailhandel

- 8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 en lid 2, aanhef en onder a, voor zover betreft bestemmingsvlakken of delen daarvan met op de plankaart de code D, ten behoeve van het vestigen van detailhandelsbedrijven, met een noodzakelijkerwijs grote brutovloeroppervlakte vanwege de omvang en de aard van de daarin gevoerde artikelen, te weten in tuincentra gebruikelijke artikelen, keukens, sanitair, woninginrichting waaronder begrepen meubels, een en ander inclusief bouwmarkten met een vloeroppervlakte van ten minste 750 m².

Vrijstelling andere kapvorm/dakhelling

- 9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, onder c, ten behoeve van het bouwen met een andere kapvorm en dakhelling, indien wordt aangetoond dat de bedrijfsvoering in het betreffende bedrijf dat redelijkerwijs noodzakelijk maakt.

Procedure bij vrijstelling

10. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 8, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid dienstwoningen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat bij eenzelfde bedrijfsvestiging ten hoogste één dienstwoning kan worden gebouwd, mits:
 - a. per geval de noodzaak daarvan in verband met de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten is aangetoond,
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van de bij de betreffende bedrijfsvestiging behorende gebouwen ten minste 2.000 m² bedraagt, en
 - c. op geen van de gevels van een woning, bij voltooiing daarvan, de geluidsbelasting de ter plaatse toegelaten grenswaarden krachtens de Wet geluidhinder overschrijdt,
 - d. van de dienstwoning de inhoud, de goothoogte en de hoogte niet meer bedraagt dan respectievelijk 600 m³, 6 m en 9 m;
 - e. van de bij een dienstwoning behorende bijgebouwen de gezamenlijke oppervlakte, de goothoogte en de hoogte niet meer bedragen dan respectievelijk 50 m², 3 m en 5 m.

Procedure bij wijziging

12. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 6**Wonen en bedrijven*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Wonen en bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wonen in combinatie met bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmaken de bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2,
 - b. tuinen, parkeer- en overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen,
 - c. watergangen en waterpartijen, en
 - d. wegen met bijbehorende paden en bermen, ter ontsluiting van woon- en bedrijfsvestigingen,
 een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen).
2. Onder bedrijven als bedoeld in lid 1, zijn niet begrepen:
 - a. detailhandelsbedrijven,
 - b. verkooppunten voor motorbrandstoffen, en
 - c. bedrijven die inrichtingen zijn, genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Bijlage Inrichtingen Wet geluidhinder.

Toegestane bouwwerken

3. Op en in de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. woningen en bijgebouwen,
 - b. bedrijfsgebouwen, zijnde niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van bedrijven, en
 - c. bij een en ander behorende andere bouwwerken, zoals overkappingen, pergola's, luifels, erf- en terreinafscheidingen, reclametekens en lichtmasten.

Bouwen

4. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 3, gelden de volgende bepalingen:
 - a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd in het naar de Baarlermarsweg en het verlengde daarvan gekeerde deel van de bestemmingsvlakken, met de voorgevel daarop gericht, op een afstand van:
 1. ten minste zoveel als op de plankaart is aangegeven tot gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" en tot andere wegen met bijbehorende paden en bermen, en
 2. ten minste 5 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende woon- en bedrijfsvestiging behorende gronden;
 - b. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de betreffende woning, op een afstand van ten minste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de bij de betreffende woon- en bedrijfsvestiging behorende gronden;

- c. bij eenzelfde woon- en bedrijfsvestiging mogen de woning en het grootste bedrijfsgebouw uitsluitend aaneengesloten worden gebouwd;
- d. het bebouwingspercentage mag op de bij eenzelfde woon- en bedrijfsvestiging behorende gronden ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
- e. de oppervlakte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 30 m², onverminderd het bepaalde onder d;
- f. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met een kap met een dakhelling tussen 10° en 30°;
- g. de goothoogte en de hoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
- h. de goothoogte en de hoogte van bijgebouwen mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 5 m;
- i. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
licht- en andere masten, reclametekens en technische installaties:	9 m
overkappingen en pergola's:	3 m
erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn, op of rond een terrein met een gebouw:	2 m
overige erf- en terreinafscheidingen:	1 m
overige andere bouwwerken:	2 m

- j. de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroepsactiviteiten aan huis mag niet meer bedragen dan 30% van de totale vloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 50 m².

Nadere eisen

- 5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming en ter uitvoering van het bepaalde in artikel 4, lid 1, (Beschrijving in hoofdlijnen), nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en maatvoering van bouwwerken.

Opslag buiten bouwwerken

- 6. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 10, lid 1 (Gebruik van gronden en bouwwerken), is in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 1:
 - a. voor opslag buiten bouwwerken, voor zover die gronden zijn gelegen binnen een afstand van 5 m tot gronden met de bestemming "Verkeersdoeleinden" en tot wegen met bijbehorende paden en bermen;
 - b. voor opslag buiten bouwwerken tot een hoogte van meer dan 2 m.

Vrijstelling ander soort bedrijf

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van andere bedrijven, mits het betreft bedrijven die in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, 2 of 3, en die, gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving, redelijkerwijs kunnen worden gelijkgesteld met bedrijven die ter plaatse zijn toegestaan krachtens lid 1,

Artikel 7**Verkeersdoeleinden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. verkeersvoorzieningen, die hierna zijn aangegeven bij de code die op de plankaart in het betreffende bestemmingsvlak is aangeduid:

code	verkeersvoorzieningen
1	wegen met de functie van hoofdontsluiting, met één rijbaan met een breedte van ten minste 7 m met vrijliggende fietspaden en ten minste één voetpad
2	wegen met de functie van ontsluiting, met één rijbaan met een breedte van ten minste 7 m en ten minste één voetpad
3	wegen met de functie van ontsluiting en langzaamverkeersroute, met één rijbaan met een breedte van ten minste 4 m
 - b. parkeervoorzieningen,
 - c. bermen en andere groenvoorzieningen,
 - d. watergangen en andere waterpartijen, en
 - e. overige, bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen bushaltes en nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's, telefooncellen, kabelkasten en gemaalgebouwtjes,
 - b. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelininstallaties, straatmeubilair, beeldende kunstwerken, bruggen, duikers en terreinafscheidingen,
 een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

3. Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende eisen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 15 m² bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
gebouwen:	4 m
lichtmasten, aanwijsborden, verkeerstekens en - installaties en beeldende kunstwerken:	15 m
terreinafscheidingen:	2 m
overige, andere bouwwerken:	3,5 m

Artikel 8**Groen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen, bermen en paden,
 - b. oeverstroken, watergangen en -partijen,
 - c. extensieve dagrecreatie,
 - d. in- en uitritten, en
 - e. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. hoogte
licht- en andere masten, aanwijsborden, verkeerstekens en -regelininstallaties:	10 m
beeldende kunstwerken:	6 m
overige andere bouwwerken:	4 m

Artikel 9**Water*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water en waterpartijen met daarbij behorende taluds en oeverstroken.

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken, zoals bruggen, steigers, duikers en beschoeiingen, waarvan de hoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 10**Houtopstanden en bossen*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Houtopstanden en bossen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. houtopstanden, houtwallen, bomen, open beplanting, watergangen en -partijen,
 - b. instandhouding en versterking van de daaruit voortvloeiende en daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden,
 - c. extensieve dagrecreatie, en
 - d. fiets- en voetpaden en andere langzaamverkeersvoorzieningen, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "langzaam verkeersroute".

Bouwen

2. Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals terreinafscheidingen, tot een hoogte van 1,5 m.

Aanlegvergunningplicht

3. Behoudens het bepaalde in lid 4, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de volgende andere werken en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. vellen en rooien van bomen en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;
 - b. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. aanleggen, wijzigen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - e. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - f. het verrichten van exploratieboringen en andere onderzoeken naar bodemschatten.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

4. Het in lid 3 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
 - a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - b. werken en werkzaamheden, waarmee is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;

- c. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, voor zover daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1, onder e, voor zover daarvoor een bouwvergunning is vereist;

Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

- 5. Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de in lid 1 bedoelde waarden:
 - niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast of beschadigd, danwel
 - de mogelijkheden voor het herstel daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 11 Gebruik van gronden en bouwwerken*****Gebruiksverbod***

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
2. Voor de toepassing van het bepaalde in lid 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt, het gebruik ten behoeve van seksinrichtingen.

Vormen van verboden gebruik

3. Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens,
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten,
 - c. als plaats voor sloop-, reparatie- of andere werkzaamheden aan auto's, anders dan incidentele, reguliere onderhoudswerkzaamheden op beperkte schaal,een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 12**Algemene vrijstellingsbevoegdheden*****Vrijstellingen***

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen), vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen, bewaarplaatsen van huisvuilcontainers en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de inhoud niet meer dan 100 m³ mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen en paden en ligging van bestemmingsgrenzen en scheidingslijnen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m;
 - e. ten behoeve van het bouwen van masten en bijbehorende installaties voor telecommunicatie, al of niet op of aan gebouwen of andere bouwwerken, tot vanaf peil een hoogte van 40 m, waarbij als voorwaarde kan worden gesteld dat gebruik dient te worden gemaakt van bestaande masten voor telecommunicatie en/of andere bestaande hoge objecten, zoals hoge gebouwen, windturbines, reclamezulen, lichtmasten en/of hoogspanningsmasten, indien deze aanwezig zijn binnen een redelijke afstand van de gevraagde locatie.

Procedure bij vrijstelling

2. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d en e, wordt de procedure gevolgd, die is vervat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 13

Wijzigingsbevoegdheden

Wijziging omvang en ligging van bestemmingen en aanduidingen

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 4, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen), de grenzen van bestemmingen en aanduidingen, en scheidingslijnen op de plankaart als volgt te wijzigen:

- a. van vlakken met de hierna vermelde bestemmingen en aanduidingen mogen de grenzen met ten hoogste de daarbij aangegeven maat worden verschoven en mogen de oppervlakten met ten hoogste de daarbij aangegeven percentages worden verkleind of vergroot:

vlakken met de bestemming / aanduiding	max. grensver-schuiving	max. oppervlaktewijziging	
Bedrijven	30 m	- 30%	+ 30%
Wonen en bedrijven	20 m	- 20%	+ 20%
Verkeersdoeleinden, categorie 1	20 m	- 10%	+ 30%
Verkeersdoeleinden, categorie 2	50 m	- 10%	+ 30%
Verkeersdoeleinden, categorie 3	5 m	- 5%	+ 10%
Groen	10 m	- 5%	+ 20%
Water	10 m	- 5%	+ 20%
Houtopstanden en bossen	5 m	- 5%	+ 20%
vlakken met de aanduiding	max. grensver-schuiving		
"langzaam verkeersroute"	30 m		

- b. scheidingslijnen mogen uitsluitend binnen de betreffende bestemming met ten hoogste 10 m worden verschoven.

Wijziging bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten als volgt te wijzigen:

het toevoegen en schrappen van soorten bedrijven, soorten opslag en installaties en het veranderen van de categorie-indeling van soorten bedrijven, opslagen en installaties, voor zover veranderingen in de bedrijfsvoering en de milieugevolgen van soorten bedrijven, opslagen en installaties hiertoe aanleiding geven.

Wijziging bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Inrichtingen Wet Geluidhinder te wijzigen, ter verwerking van wijzigingen van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer.

Procedure bij wijziging

4. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14**Overgangsrechtelijke bepalingen*****Bouwen***

1. Bouwwerken die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip krachtens een daartoe strekkende bouwvergunning of anderszins rechtens zijn of mogen worden gebouwd, en die afwijken van het in of krachtens het plan -behoudens in dit artikel- bepaalde, mogen, mits de afwijkingen niet worden vergroot:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. indien die bouwwerken door een calamiteit zijn getroffen, geheel worden vernieuwd, mits de aanvraag voor een bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden, nadat het bouwwerk door de calamiteit is getroffen;
 - c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het betreffende bouwwerk worden vergroot.

Gebruik

2. Het gebruik, dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan -behoudens het in dit artikel bepaalde- wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits daarvoor de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:

- het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het onderhavige plan geldende bestemmingsplan,
- dat strijdig gebruik een aanvang heeft genomen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden, én
- burgemeester en wethouders vóór het in de aanhef van dit lid bedoelde tijdstip een aanvang hebben gemaakt met een procedure ter beëindiging van dat strijdig gebruik en zulks op de gebruikelijke wijze aan overtreder kenbaar hebben gemaakt.

- Artikel 15** **Strafrechtelijke bepaling**
Overtreding van het verbod, gesteld in artikel 10, lid 3 en in artikel 11, lid 1, wordt hierbij als een strafbaar feit aangeduid in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- Artikel 16** **Slotbepaling**
Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan Bedrijvenpark Linderveld.

BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

Deze staat en de daarachter opgenomen
Nadere toelichting zijn ontleend aan
"Bedrijven en milieuzonering",
Uitgeverij VNG, 's-Gravenhage (1999, 2^e druk 2001)

svb 2

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			opmerking		
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand		categorie	
Tabel 1: Bedrijven											
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	2	1	50	3	D	
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1		
0142	Kl-stations	50	10	50	C	0	2	1	50	3	
05	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0502	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	* visteeltbedrijven	50	0	50	C	0	1	1	50	3	
14	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	* algemeen	10	100	200		10	2	1	200	4	D
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	* slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	30	2	1	100	3	D
151	* bewerkingsinrichting van dammen en vleesafval	300	0	100	C	30	2	2	300	4	
151	* vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	C	50	2	2	100	3	
151	* loonslachterijen	50	0	50		10	1	1	50	3	
152	Visverwerkingsbedrijven:										
152	* conserveren	200	0	100	C	30	2	2	200	4	
152	* roken	300	0	50	C	0	1	2	300	4	
152	* verwerken anderszins	300	10	50	C	30	2	2	300	4	D
1531	Aardappelproducten fabrieken	300	30	200	C	50	2	2	300	4	
1532, 1533	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	* jam	50	10	100	C	10	1	1	100	3	
1532, 1533	* groente algemeen	100	10	100	C	10	2	2	100	3	
1532, 1533	* met koolsoorten	200	10	100	C	10	2	2	200	4	
1532, 1533	* met drogerijen	300	10	200	C	30	2	2	300	4	
1532, 1533	* met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	C	10	2	2	300	4	
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	* p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	C	30	3	2	200	4	B
1541	* p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	C Z	50	3	3	300	4	B
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	* p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	C	100	3	2	200	4	B
1542	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z	200	3	3	300	4	B
1543	Margarinefabrieken:										
1543	* p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	C	30	3	2	200	4	
1543	* p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	C Z	50	3	3	300	4	B
1551	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	* melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	30	2	1	100	3	
1551	* melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	C Z	50	3	2	300	4	
1551	* overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300	C	50	3	2	300	4	
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	C	50	2	2	100	3	
1561	Grutterwarenfabrieken	50	100	200	C	50	2	2	200	4	D
1561	Meelfabrieken:										
1561	* p.c. < 500 t/u	100	50	200	C	50	2	2	200	4	
1561	* p.c. >= 500 t/u	200	100	300	C Z	100	2	2	300	4	
1562	Zetmeelfabrieken:										
1562	* p.c. < 10 t/u	200	50	200	C	30	1	2	200	4	
1562	* p.c. >= 10 t/u	300	100	300	C Z	50	2	3	300	4	
1571	Veevoerfabrieken:										
1571	* drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200	C	30	2	2	300	4	
1571	* mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C	30	3	3	200	4	
1571	* mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	C Z	50	3	3	300	4	
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C	30	2	2	200	4	
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	* v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	C	10	1	1	30	2	
1581	* Brood- en beschuifabrieken	100	30	100	C	30	2	2	100	3	
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30	2	2	100	3	
1584	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	* Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50		30	2	2	100	3	
1584	* Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50		30	2	2	300	4	
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10		10	2	2	50	3	
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	* theepakkerijen	100	10	30		10	2	1	100	3	
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50		10	2	1	200	4	
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50		30	2	2	200	4	D
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50		50	2	2	200	4	
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50		30	2	2	200	4	
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	* zonder poederdrogen	100	10	50		10	2	2	100	3	
1589.2	* met poederdrogen	300	50	50		50	2	2	300	4	
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C	30	2	2	300	4	

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices				opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:									
1592	* p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C	30	1	2	200	4
1592	* p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	C	50	2	3	300	4
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	1	1	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	C	50	2	2	300	4
1597	Mouterijen	300	50	100	C	30	2	2	300	4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		10	3	2	100	3
16	VERWERKING VAN TABAK									
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C	30	2	1	200	4
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30	2	1	100	3
172	Weven van textiel:									
172	* aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0	2	1	100	3
172	* aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	Z	50	3	2	300	4
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10	2	2	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10	1	1	50	3
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200		10	2	2	200	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10	1	2	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0	1	1	50	3
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		30	2	2	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10	1	1	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	Lederfabrieken	300	30	100		10	2	2	300	4
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10	2	2	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50		10	2	1	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100		10	2	2	100	3
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	* met creosootolie	200	30	50		10	2	2	200	4
2010.2	* met zoutoplossingen	10	30	50		10	2	1	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10	3	2	100	3
203, 204	Timmerwerkfabrieken	0	30	100		0	2	2	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30		0	1	1	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	C	50	3	2	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	* p.c. < 3 t/u	50	50	50	C	30	1	2	50	3
2112	* p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z 50	2	2	200	4
2112	* p.c. >= 15 t/u	200	100	300	C	Z 100	3	2	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	2	2	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	* p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	2	2	100	3
2121.2	* p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z 30	2	2	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10	3	2	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10	3	2	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30		0	1	1	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10		0	1	1	10	1
2223	Binderijen	30	0	30		0	2	1	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	2	1	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	2	1	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10		0	1	1	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN									
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	2	2	100	3
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100		50	2	2	300	4
2320.2	Aardolieproductenfabrieken n.e.g.	300	0	200		50	2	2	300	4
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	3	3	200	4
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:									
2413	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300	C	300	2	3	300	4
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:									
2414.1	* niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200	C	300	2	3	300	4
2414.1	Methanolfabrieken:									
2414.1	* p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	2	2	200	4
2414.1	* p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	C	Z 200	3	3	300	4
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):									
2414.2	* p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	C	100	2	2	300	4
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	C	300	3	2	300	4
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:									
2441	* p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	C	300	1	2	300	4
2442	Farmaceutische productenfabrieken:									
2442	* formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	2	1	50	3

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			grootste afstand	categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel				
2442	* verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	2	1	30	2	
2451	Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	C	100	3	2	300	4	B
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	C	50	2	2	300	4	
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	* zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50	3	2	100	3	B L
2464	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	3	2	100	3	B L
2466	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	3	2	50	3	B
2466	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	2	2	200	4	B D L
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	C	200	3	3	300	4	B L
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	C	100	2	2	300	4	B
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	* vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	1	1	50	3	
2512	* vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	2	2	200	4	B
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	1	2	100	3	D
252	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	* zonder fenolharsen	200	50	100		100	2	2	200	4	
252	* met fenolharsen	300	50	100		200	2	2	300	4	B L
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	Glasfabrieken:										
261	* glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30	1	1	100	3	L
261	* glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	C Z	50	2	2	300	4	L
261	* glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100		30	1	1	300	4	L
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50		30	1	1	50	3	
262, 263	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30		10	1	1	50	3	L
262, 263	* vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100		30	2	2	100	3	L
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30	2	2	200	4	L
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200		30	2	2	200	4	
2652	Kalkfabrieken:										
2652	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	2	2	200	4	
2653	Gipsfabrieken:										
2653	* p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	2	2	200	4	
2661.1	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	* zonder persen, trilltafels en bekistingtrille	10	100	200		30	2	2	200	4	B
2661.1	* met persen, trilltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300		30	2	2	300	4	B
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	* p.c. < 100.000 t/j	10	100	100		30	2	2	100	3	
2661.2	* p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	Z	30	3	3	300	4	
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100		30	2	2	100	3	
2663, 2664	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	* p.c. < 100 t/u	10	100	100		10	3	2	100	3	
2663, 2664	* p.c. >= 100 t/u	30	200	300	Z	10	3	3	300	4	
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	* p.c. < 100 t/d	10	100	100		100	2	2	100	3	
2665, 2666	* p.c. >= 100 t/d	30	200	300	Z	200	3	2	300	4	B
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	* zonder breken, zeven en drogen	0	30	100		0	1	2	100	3	D
267	* met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300		10	1	2	300	4	
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50		10	1	2	50	3	D
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	* p.c. < 100 t/u	300	100	100		30	3	2	300	4	B L
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	* steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	C Z	30	2	2	300	4	
2682	* overige isolatiematerialen	200	100	100	C	50	2	2	200	4	
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100		50	2	2	100	3	D
2682	Asfaltcentrales	100	50	200		30	3	2	200	4	B L
27	VERVAARDIGING VAN METALEN										
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalsen en profielzetterijen:										
273	* p.o. < 2.000 m2	30	30	300		30	2	2	300	4	
274	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	* p.c. < 1.000 t/j	100	100	300		30	1	2	300	4	B
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/-smelterijen:										
2751, 2752	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4	B
2753, 2754	Non-ferro-metaalgietereien/-smelterijen:										
2753, 2754	* p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C	30	1	2	300	4	B
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	Constructiewerkplaatsen:										
281	* gesloten gebouw	30	30	100		30	2	2	100	3	B
281	* in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30	2	2	200	4	B
281	* in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	Z	30	3	3	300	4	B
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	* p.o. < 2.000 m2	30	50	300		30	2	2	300	4	B

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices				opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	
2822, 2830	Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	2	2	200	4	B
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	1	2	200	4	B
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	2	2	100	3	B D
2851	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	* algemeen	50	50	100	50	2	2	100	3	B L
2851	* scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	2	2	100	3	B D L
2851	* thermisch verzinken	100	50	100	50	2	2	100	3	B L
2851	* thermisch vertinnen	100	50	100	50	2	2	100	3	B L
2851	* mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	2	2	100	3	B
2851	* anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	2	2	100	3	B
2851	* chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	2	2	100	3	B
2851	* emaileren	100	50	100	50	1	1	100	3	B L
2851	* galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	2	2	100	3	B
2851	* stralen	30	200	200	30	2	2	200	4	B D L
2851	* metaalharderen	30	50	100	50	1	2	100	3	B D
2851	* laksputten en moffelen	100	30	100	50	2	2	100	3	B D L
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	1	2	100	3	B D
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	* p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	2	2	200	4	B
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	Machine- en apparatenfabrieken:									
29	* p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	2	1	100	3	B D
29	* p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	3	2	200	4	B D
29	* met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	3	2	300	4	B D
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	Kantoomachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	1	1	50	3	
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
311	Elektromotoren- en generatorfabrieken	200	30	30	50	1	2	200	4	B L
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	1	2	200	4	B L
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	2	2	200	4	D L
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	2	2	100	3	B L
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	2	2	300	4	B L
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	1	1	50	3	
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.									
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	2	1	50	3	B D
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	1	2	50	3	B
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	1	1	30	2	
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS									
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	* p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C 30	3	2	200	4	B D
341	* p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z 50	3	2	300	4	B L
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	2	2	200	4	B
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	2	2	200	4	B
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	2	2	100	3	
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	* houten schepen	30	50	50	10	1	1	50	3	B
351	* kunststof schepen	100	50	100	50	1	1	100	3	B
351	* metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	1	2	200	4	B
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	* algemeen	50	30	100	30	2	2	100	3	B
352	* met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z 30	2	2	300	4	B
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	* zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	2	2	200	4	B
354	Rijwiel- en motorrijwielbedrijven	30	10	100	30	2	2	100	3	B
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	2	2	100	3	B D
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	2	2	100	3	B D
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1	1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2	2	30	2	
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	2	2	50	3	
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	2	2	50	3	D
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING									
372	Puinbrekerijen en -malerijen:									
372	* v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	2	2	300	4	
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	2	2	300	4	
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	C 50	3	2	300	4	B
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER									
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:									
40	* < 10 MVA	0	0	30	C 10	1	1	30	2	B

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			categorie	opmerking	
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand			
40	* 10 - 100 MVA	0	0	50	C	30	1	1	50	3	B
40	* 100 - 200 MVA	0	0	100	C	50	1	2	100	3	B
40	* 200 - 1000 MVA	0	0	300	C Z	50	1	2	300	4	B
40	Gasdistributiebedrijven:										
40	* gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300	C	100	1	1	300	4	
40	* gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
40	* gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	100	C	50	1	1	100	3	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	* stadsverwarming	30	10	100	C	50	1	2	100	3	
40	* blokverwarming	10	0	30	C	30	1	1	30	2	
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	* bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50	C	50	1	2	50	3	
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	* < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2	
41	* 1 - 15 MW	0	0	100	C	10	1	1	100	3	
41	* >= 15 MW	0	0	300	C	10	1	2	300	4	
45	BOUWNIJVERHEID										
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50		10	1	1	50	3	B D
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	B
5020.4	Autoplaatwerkrijen	10	30	100		10	1	1	100	3	
5020.4	Autobekleiderijen	10	10	10		10	1	1	10	1	
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	1	1	50	3	B L
5020.5	Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2	
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2	
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30		30	2	2	30	2	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2	
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	C	0	2	1	100	3	
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0	2	1	50	3	
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2	
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën en -vetten	10	0	30		30	2	1	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2	
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	2	1	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2	
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2	
5148.7	Grth in vuurwerk:										
5148.7	* consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30		30	2	1	30	2	
5148.7	* consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10		30	1	1	30	2	
5148.7	* consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag 2 - 5 ton	10	0	10		50	1	1	50	3	
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	* klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50		30	2	2	100	3	
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	* vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	2	2	200	4	B D L
5151.2	* tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50		300	2	2	300	4	D
5151.3	Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50	2	2	100	3	B
5152.1	Grth in metaalertsen:										
5152.1	* opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300		10	3	3	300	4	B
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10	2	2	100	3	
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50		10	2	2	50	3	
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50		10	2	2	50	3	
5155.1	Grth in chemische producten	50	10	30		100	2	2	100	3	B D
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10	2	2	30	2	
5157	Autosloperijen	10	30	100		30	2	2	100	3	B
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100		10	2	2	100	3	B D
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30		0	2	2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0	2	2	30	2	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10		10	1	1	10	1	
55	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	VERVOER OVER LAND										
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0	2	1	100	3	
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	C	30	3	1	100	3	
603	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	50	C	10	1	1	50	3	B D
63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	C	30	2	2	50	3	D
64	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices				opmerking	
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie		
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
712	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50		10	2	1	50	3	D
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50		10	2	1	50	3	B D
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30		30	1	1	30	2	
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	1	1	10	1	
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		50	1	1	50	3	B D
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	2	1	30	2	B
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C	10	3	2	200	4	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	2	1	10	1	
90	MILIEUDIENSTVERLENING										
9000.1	RWZI's en gierendingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9000.1	* < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	2	1	200	4	
9000.1	* 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200	C Z	10	2	1	300	4	
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	2	1	50	3	
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50		10	2	1	50	3	B
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9000.3	* kabelbranderijen	100	50	30		10	1	1	100	3	B L
9000.3	* pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	1	2	50	3	L
9000.3	* oplosmiddelherwinning	100	0	10		30	1	2	100	3	B D L
9000.3	* afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300	C Z	50	3	3	300	4	B D L
9000.3	* verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		10	1	1	30	2	B L
9000.3	Vuiloverslagstations	200	300	300		30	3	3	300	4	B
9000.3	Composteerbedrijven:										
9000.3	* gesloten	100	50	100		50	3	1	100	3	B
92	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30	C	30	2	1	30	2	
9262	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	2	1	50	3	
9301.1	Tapjtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	2	1	50	3	L
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	2	1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	1	1	30	2	
9301.3	Wasserettes, wassaalons	10	0	10		0	1	1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10		0	1	1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30	C	0	1	1	30	2	
9305	Dierenasiels en -pensions	30	0	100	C	0	1	1	100	3	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10	C	0	1	1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

OPSLAGEN GEVAARLIJKE STOFFEN											
butaan, propaan, LPG:											
* bovengronds, < 2 m3		-	-	-		30	-	-	30	2	
* bovengronds, 2 - 8 m3		-	-	-		50	-	-	50	3	
* bovengronds, 8 - 80 m3		-	-	-		100	-	2	100	3	
* bovengr., 80 - 250 m3		-	-	-		300	-	3	300	4	
* ondergronds, < 80 m3		-	-	-		50	-	-	50	3	
* ondergr., 80 - 250 m3		-	-	-		200	-	-	200	4	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):											
* < 10.000 l		-	-	-		30	-	-	30	2	D
* 10.000 - 50.000 l		-	-	-		100	-	-	100	3	
* >= 50.000 l		-	-	-		200	-	-	200	4	
brandbare vloeistoffen:											
* ondergronds, K1/K2/K3-klasse		10	-	-		10	-	-	10	1	B
* bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m3		10	-	-		50	-	-	50	3	B
* bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m3		30	-	-		100	-	3	100	3	B
* bovengronds, K3-klasse: < 10 m3		10	-	-		30	-	-	30	2	B
* bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m3		30	-	-		50	-	3	50	3	B
munitie:											
* < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit		-	-	-		10	-	-	10	1	
* >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit		-	-	-		30	-	-	30	2	
consumentenvuurwerk < 1000 kg											
bestrijdingsmiddelen:											
* < 10.000 kg		-	-	-		10	-	-	10	1	B
* >= 10.000 kg		-	-	-		30	-	-	30	2	B

Categorale bedrijfsindeling AmerAdviseurs bv R.O. Amersfoort (v2.1; d.d. 2001)

SBI-Code	OMSCHRIJVING	Afstanden				Indices			categorie	opmerking
		geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand		
	kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	3	D
	INSTALLATIES									
	gasflesseninstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	2	1	100	3	
	laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	2	
	laboratoria:									
	* chemisch / biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	3	D
	* medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	2	
	* lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	1	
	luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	10	1	
	keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30	2
	koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50	3
	koelinstallaties ammoniak ca. 300 kW	0	0	50	C	50	1	1	50	3
	total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50	3
	afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100	3
	rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30	2
	noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30		10	1	1	30	2
	verfspuitinstallaties en moffel- en emailleerovens	50	30	50		50	1	1	50	3
	vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50		0	1	1	50	3
	vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30		0	1	1	30	2
	gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10	1
	transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10	1
	vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50	3
	hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30	2
	windmolens:									
	* wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100	3
	* wiekdiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200	4
	* wiekdiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300	4
	stookinstallaties:									
	* gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30	2
	* gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50	3
	* gas, >= 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200	4
	* olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30	2
	* olie, 2,5 - 50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50	3
	* olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200	4
	* kolen, 2,5 - 50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100	3
	* kolen, >= 50 MW	50	300	300	C Z	50	2	2	300	4
	stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50	3
	luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30	2
	liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10	1
	motorbrandstofpompen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30	2
	afvalwaterbehandelingsinstallaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200	4
	zendinstallaties:									
	* LG en MG, zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0	C	50	1	3	50	3
	* FM en TV, hoogte >100m	0	0	0	C	10	1	3	10	1
	* GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10	1

Categorie 1 t/m 4; Selectie Amer

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

1. Hoofddeling

Tabel 1 omvat de bedrijfstypen met codering volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) 1993. Bij die bedrijfstypen is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Tabel 2 omvat algemene opslagen en installaties voor situaties dat:

1. bedrijven bijzondere opslagen en/of installaties hebben, die anders dan "normaal" zijn voor die bedrijven of
2. het betreft opslagen en/of installaties, die op zich niet als een bepaald bedrijf of bedrijfstype kunnen worden aangemerkt, maar wel als een relevante bedrijfsactiviteit in het kader van een bestemmingsplan.

2. Afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten *geur*, *stof*, *geluid* en *gevaar* de afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woonbebouwing, om hinder en schade aan mensen tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Voor elk van de aspecten is de noodzakelijk geachte afstand bepaald. In principe geldt de afstand tussen enerzijds de perceelsgrens van het bedrijf en anderzijds de gevel van een woning. Uit de vier verkregen afstanden kan de uiteindelijk noodzakelijk geachte afstand worden afgeleid: de grootste van de vier. Bij deze invulling zijn de volgende afstandscategorieën gehanteerd:

- 10 m
- 30 m
- 50 m
- 100 m
- 200 m
- 300 m
- 500 m
- 700 m
- 1.000 m
- 1.500 m

Mocht een bedrijf meerdere SBI-codes kennen, dan moet voor elk aspect de groot-

ste afstand worden genomen. Dat geldt ook voor de gebruikte installaties en opslagen. Opgemerkt dient te worden dat de methodiek in de eerste plaats is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen en niet voor toetsing van bestaande situaties.

Daarom wordt bij bestaande situaties uitgegaan van de maatregelen, die voor een nieuwe vestiging van een dergelijk bedrijfs-/activiteitstype redelijkerwijs kunnen worden verwacht. Verder gelden de afstanden alleen in relatie tot rustige woonwijken gelegen in zuivere woongebieden, dus niet voor woningen die in gebieden liggen met een andere bestemming of kwalificatie.

Voor de toepassing van deze methodiek op bestaande situaties is het zeker niet zo dat elk bedrijf, dat is gevestigd op kortere afstand tot aaneengesloten woonbebouwing dan de wenselijke, zonder meer onaanvaardbaar is. Wel geeft de gewenste afstand een maat voor de potentiële hinder, gevaar of schade.

3. Geluid: continu (C) en zonering (Z)

Bij bepaalde bedrijfstypen is na de afstand voor *geluid* de letter C van "continu" aangegeven. Dat houdt in dat de meeste bedrijven in dat bedrijfstype continu -dag en nacht (evt. ook in de weekends)- die activiteiten uitoefenen die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau. Bij bepaling van de afstand voor *geluid* is rekening gehouden met "continu" in die zin dat de afstand voor een "continu bedrijf", dus met C, één stap (categorie) hoger is dan voor een vergelijkbaar niet-continu bedrijf.

Voorts is bij bepaalde bedrijfstypen na de afstand voor *geluid* de letter Z van "zonering" opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig zijn aangewezen in het Inrichtingen- en vergunningbesluit milieubeheer (Ivb), krachtens de Wet milieubeheer. Indien dergelijke bedrijven in het bestemmingsplan voorkomen of daarin niet worden uitgesloten, moet in dat plan een geluidszone worden opgenomen.

NADERE TOELICHTING STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

4. Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten *verkeer* (saantrekkende werking) en *visueel* (visuele hinder) zijn kwalitatief beoordeeld. Dat weerspiegelt zich in een indicatie omtrent de bronsterkte:

1. potentieel geen of geringe emissie of hinder;
2. potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
3. potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Het aspect *verkeer* (saantrekkende werking) heeft betrekking op al het autoverkeer (goederen en personen) van en naar de inrichting. Het kan een indicator zijn voor eventuele verkeers- en parkeerhinder in de omgeving.

Het aspect *visueel* (visuele hinder) is een zeer grove, subjectieve indicator voor de visuele inpasbaarheid van bedrijven. Zo hebben hoge omvangrijke bedrijfsbouwwerken, index 3, kleine(re) kantoorgebouwen, index 1. Ook (mogelijke) lichthinder, zoals assimilatieverlichting en verlichting van sport- en industrieterreinen, valt onder dit aspect.

5. Grootste afstand en categorie

In de kolom "grootste afstand" is de grootste afstand aangegeven van de afstanden, die daarvóór in de kolommen geur, stof, geluid en gevaar, zijn vermeld.

Van die grootste afstand is de zogenaamde categorie, vermeld in de kolom "categorie", afgeleid. Onder de kop "categorie" is een indeling opgenomen, in zes mogelijke klassen:

<i>klasse</i>	<i>grootste afstanden</i>
1	0 en 10 m;
2	30 m
3	50 of 100 m
4	200 of 300 m
5	500, 700 of 1.000 m
6	1.500 m

6. Opmerkingen

In deze kolom komen de volgende letters voor: B van "bodemverontreiniging", D van "divers" en L van "luchtverontreiniging".

De index voor bodemverontreiniging, B, dient als hulpmiddel bij selectie van bedrijven op gevoelige gronden, met name bodembeschermingsgebieden. De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

De index voor divers, D, betreft de diversiteit binnen een bedrijfstype naar met name bedrijfsgrootte (productiecapaciteit, opgesteld vermogen e.d.) en productiewijze (processen, milieuzorg). Een zekere diversiteit, naar met name verouderingsgraad, kan als normaal binnen een bedrijfstype worden aangenomen. De index D is aangegeven bij bedrijfstypen met een grotere diversiteit dan normaal.

De index L van "luchtverontreiniging" is aangegeven indien de uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht in planologisch opzicht relevant kan zijn, vooral als het neerslag betreft van geëmitteerde schadelijke stoffen op gevoelige bodems, gewassen en flora. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de tabel genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Dan kunnen er dus redenen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

7. Verklaring gebruikte afkortingen

- : niet van toepassing / niet relevant
- < : kleiner dan
- >= : groter dan of gelijk aan
- cat. : categorie
- kl. : klasse
- n.e.g. : niet elders genoemd
- o.c. : opslagcapaciteit
- p.c. : productie-capaciteit
- p.o. : productie-oppervlak
- v.c. : verwerkingscapaciteit
- u : uur
- d : dag
- w : week
- j : jaar

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 1 *)

1. inrichtingen waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
2. inrichtingen voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 75 MW of meer;
3. inrichtingen voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het afremmen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
 - 2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
4. inrichtingen voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer;

voor zover van toepassing, blijven bij de hiervoor bij 1 t/m 4 bedoelde inrichtingen veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing;

Categorie 2

5. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6$ m³ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
6. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

*) Categorie-vernummering als in Bijlage I van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50)

Categorie 4

7. inrichtingen voor het vervaardigen van methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 5

8. inrichtingen voor het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9$ kg per jaar of meer;

Categorie 6

9. inrichtingen voor het vervaardigen van oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
10. inrichtingen voor het vervaardigen van vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 9

11. inrichtingen voor het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
12. inrichtingen voor het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
13. inrichtingen voor het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
14. inrichtingen voor het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aan-

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

- zien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
15. inrichtingen voor het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 16. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
 17. inrichtingen voor het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
 18. inrichtingen voor het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 19. inrichtingen voor het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 20. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
- Categorie 11**
21. inrichtingen voor het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m^2 of meer;
 22. inrichtingen voor het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 23. inrichtingen voor het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 24. inrichtingen voor het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 25. inrichtingen voor het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 26. inrichtingen voor het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 27. inrichtingen voor het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan,
 met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van artikel 3 van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist;

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

Categorie 12

28. inrichtingen voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire nonferrometalen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
29. inrichtingen waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
30. inrichtingen waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
31. inrichtingen waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
32. inrichtingen voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
33. inrichtingen voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
34. inrichtingen voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte

productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;

35. inrichtingen voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $4 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K;

Categorie 13

36. inrichtingen voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

Categorie 14

37. inrichtingen, voor zover het betreft spoorwegemplacementen met een capaciteit voor het samenstellen van 20 of meer goederenwagons per dag tot treinen of treinonderdelen met gebruikmaking van een of meer locomotieven of van een rangeerheuvel, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is;

Categorie 16

38. inrichtingen waar 50 of meer mechanisch aangedreven weefgetouwen aanwezig zijn;
39. inrichtingen voor het vervaardigen van papier of celstof met een capaciteit ten aanzien daarvan van $3 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;

Categorie 19

40. inrichtingen of terreinen, geen openbare weg zijnde, waar gelegenheid wordt geboden tot het gebruiken van bromfietsen, motorvoertuigen of andere gemotoriseerde voer- of vaartuigen in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die

BIJLAGE INRICHTINGEN WET GELUIDHINDER

Categorieën van inrichtingen, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, zoals aangewezen in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Stb. 1993, 50, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 20 maart 1995, Stb. 163)

bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn;

Categorie 20

41. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer;

Categorie 24

42. inrichtingen voor het vervaardigen van koolelektroden met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;

Categorie 27

43. inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van $120 \cdot 10^3$ of meer inwoner-equivalenten als bedoeld in artikel 19, derde en vierde lid van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren.