

Bestemmingsplan

**Uitbreiding de Mors 155 te  
Ootmarsum**



**ad fontem**

RUIMTELIJK ADVIES

## Plangegevens

Naam: **Uitbreiding de Mors 155 te Ootmarsum**  
Plantype: **bestemmingsplan**  
IMRO: **NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS155-VG01**  
Status: **vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 19AF096

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**  
Stationsstraat 37  
7622 LW BORNE  
T) 074 – 255 7020  
E) [info@ad-fontem.nl](mailto:info@ad-fontem.nl)



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

## **Uitbreiding de Mors 155 te Ootmarsum**

# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 De bij het plan behorende stukken	7
1.5 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Het plan</b>	<b>9</b>
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Toekomstige situatie	10
<b>Hoofdstuk 3 Beleid</b>	<b>12</b>
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid Overijssel	15
3.3 Gemeentelijk beleid	22
<b>Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten</b>	<b>25</b>
4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	25
4.2 Milieuzonering	26
4.3 Bodem	27
4.4 Geluid	28
4.5 Luchtkwaliteit	28
4.6 Externe veiligheid	29
4.7 Water	30
4.8 Ecologie	31
4.9 Archeologie en Cultuurhistorie	33
4.10 Verkeer / parkeren	35
<b>Hoofdstuk 5 Juridische toelichting</b>	<b>36</b>
5.1 Planopzet en systematiek	36
5.2 Toelichting op de regels	36
<b>Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
<b>Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>40</b>
7.1 Vooroverleg	40
7.2 Zienswijzen	40
<b>Bijlagen toelichting</b>	<b>41</b>
<b>Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitsplan</b>	<b>42</b>
<b>Bijlage 2 Bodemonderzoek</b>	<b>65</b>
<b>Bijlage 3 M.E.R.-aanmeldnotitie</b>	<b>109</b>
<b>Bijlage 4 Besluit M.E.R.-aanmeldnotitie</b>	<b>115</b>
<b>Regels</b>	<b>123</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>124</b>
Artikel 1 Begrippen	124
Artikel 2 Wijze van meten	131
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>132</b>
Artikel 3 Bedrijventerrein	132
Artikel 4 Groen	136
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>138</b>
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	138
Artikel 6 Algemene bouwregels	139

Artikel 7	Algemene gebruiksregels	140
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	141
Artikel 9	Overige regels	142
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>143</b>
Artikel 10	Overgangsrecht	143
Artikel 11	Slotregel	144
<b>Bijlagen regels</b>		<b>145</b>
<b>Bijlage 1</b>	<b>Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>146</b>
<b>Bijlage 2</b>	<b>Ruimtelijk kwaliteitsplan</b>	<b>156</b>



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Voor de locatie De Mors 155 in Ootmarsum is een plan ontwikkeld. Aan De Mors 155 te Ootmarsum is momenteel Hesselink B.V. gelegen. Hesselink B.V. is een bouwbedrijf dat sinds 1980 gevestigd is op industrieterrein De Mors in Ootmarsum. Om te blijven voldoen aan de wensen van de huidige tijd is het wenselijk om verschillende machines en apparatuur te stallen op eigen terrein. De huidige begrenzing van het terrein voldoet niet langer aan de wensen van het bouwbedrijf. De huidige stalling van apparatuur vindt momenteel plaats op het terrein gelegen achter het bouwbedrijf, in de bestemming 'Groen' en 'Agrarisch'. Hetgeen in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Wens van de initiatiefnemer is dan ook om de huidige bestemmingen om te zetten naar de bestemming 'Bedrijventerrein' om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. Hiervoor is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

### 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

#### Ligging

Het plangebied bestaat uit de percelen gelegen aan De Mors 155 in Ootmarsum. Het plangebied is gelegen ten noorden van de kern Ootmarsum op het industrieterrein 'De Mors'. Het huidige plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Ootmarsum, sectie C, nummers 1842, 2483 en gedeeltelijk 3077. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging plangebied (bron: Atlas van Overijssel)

#### Begrenzing

De begrenzing van het plangebied is in figuur 1.2 weergegeven (rood omkaderd). In dit figuur is een luchtfoto weergegeven waarop het plangebied te zien is. De begrenzing van het plangebied, zoals opgenomen in figuur 1.2, geeft de percelen aan waarop het bouwbedrijf gelegen is.

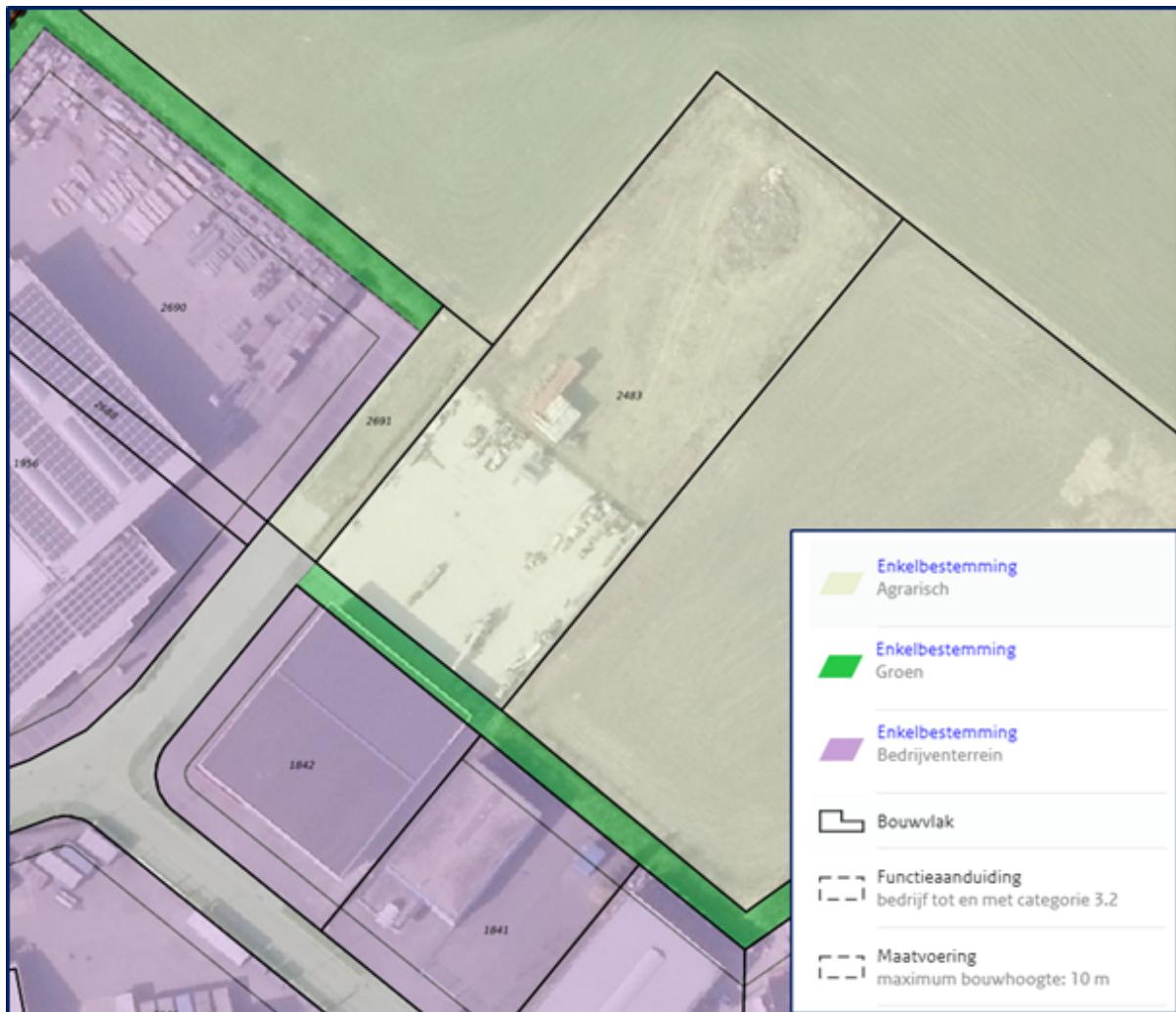


Figuur 1.2: begrenzing plangebied (bron: kadastralekaart.com)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum', vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 25 maart 2014 en het facetbestemmingsplan 'Parkeren Dinkelland' vastgesteld door de gemeenteraad van Dinkelland op 29 mei 2018. In figuur 1.3 is een uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan.





Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied is voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Met betrekking tot de bouwregels geldt een maximum bouwhoogte van 10 meter. Daarnaast is het plangebied voorzien van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2'. Het perceel aan de achterzijde, waar initiatiefnemer wenst de bestemming van te wijzigen, kent de enkelbestemming 'Groen' en 'Agrarisch'. Gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn bestemd voor het agrarische gebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Gronden met de bestemming 'Groen' zijn met name bedoeld voor groenvoorzieningen.

Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee geen mogelijkheden om de stalling van apparatuur en machines mogelijk te maken. Een herziening van het geldende bestemmingsplan is noodzakelijk.

#### 1.4 De bij het plan behorende stukken

Het onderhavige bestemmingsplan 'Uitbreiding de Mors 155 te Ootmarsum' bestaat naast deze toelichting uit de volgende stukken.

- Verbeelding (identificatie NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS155-VG01);
- Bijlagen bij de toelichting;
- Regels;
- Bijlagen bij de regels.

## 1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan kent de volgende opbouw. In hoofdstuk 2 worden de huidige situatie en het te realiseren plan beschreven. Hoofdstuk 3 schetst het beleidskader. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de uitgevoerde omgevingsonderzoeken behandeld. In hoofdstuk 5 wordt het bestemmingsplan in juridisch opzicht toegelicht. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 wordt ten slotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid belicht.

## Hoofdstuk 2 Het plan

### 2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is aan De Mors 155 in Ootmarsum sprake van een bouwbedrijf (bouwbedrijf Hesselink). Op het perceel heeft het bouwbedrijf een bedrijfspand staan met verschillende parkeerplaatsen aan de voor- en westzijde. Voor een goede bedrijfsvoering is het wenselijk om de opslag van materialen en apparatuur achter het pand te laten plaatsvinden.

Aan de achterzijde van de bedrijfshal, in noordoostelijke richting, heeft het bouwbedrijf de gronden reeds in gebruik voor opslag. Hierdoor is het mogelijk om zware machines te stallen zodat het bedrijf overzicht heeft over haar eigen machines en deze beter beschermd zijn tegen diefstal. Verder noordoostelijk is nog een stuk agrarische grond gelegen die momenteel niet gebruikt wordt. Van de voormalige groenstrook achter het pand is geen sprake meer. De ontsluiting van het terrein aan de achterzijde geschiedt via de De Mors. Onderstaand figuur 2.1 geeft een impressie weer van de huidige situatie.



*Figuur 2.1: huidige situatie De Mors 155 te Ootmarsum (bron: Google Maps)*

In bovenstaande figuur is het bouwbedrijf weergegeven. Het bedrijfspand heeft een oppervlakte van circa 1.050 m<sup>2</sup>, het huidige opslagterrein heeft een grootte van circa 1.650 m<sup>2</sup>. Het opslagterrein is gelegen in lijn met de bestaande opslag ruimte van het naast gelegen bedrijf. De ontsluiting vindt plaats via de Mors, gelegen ten zuidwesten van het opslagterrein. Hiermee is al ingespeeld op een onwenselijke situatie waarbij materiaal en machines geparkeerd worden aan de voor- en westzijde. Figuur 2.2 geeft een impressie weer van de situatie rondom het bedrijf als stalling en opslag plaats vindt op eigen terrein.

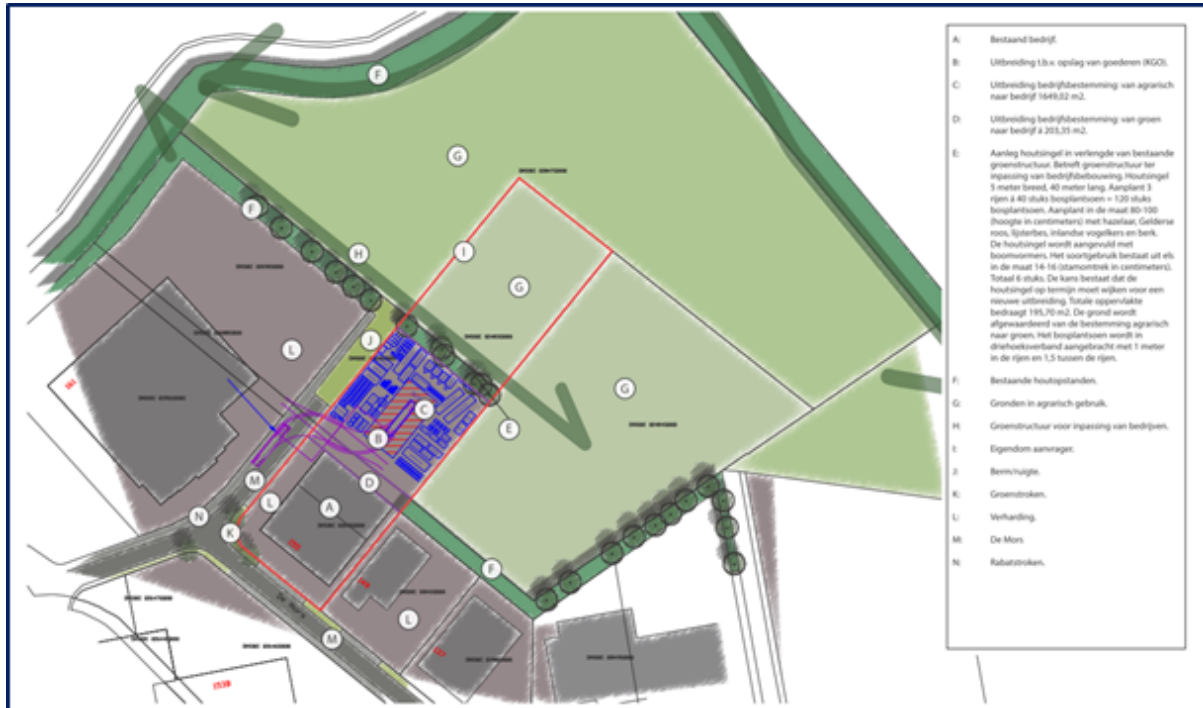


Figuur 2.2.: situatie bij opslag op terrein aan west- en voorzijde (bron: Architom architecten)

## 2.2 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens om de opslag ten behoeve van het bouwbedrijf te situeren aan de achterzijde van het bedrijfspand. De opslag en stalling van (zware) machines zal hierdoor niet meer aan de west- en voorzijde plaatsvinden. Het geheel zal worden ingepast door aan te sluiten bij het bestaande bedrijfsperceel ten noordwesten van Hesselink. De groenstrook van dit perceel zal doorgetrokken worden langs het opslagterrein om het geheel landschappelijk in te passen. Onderstaande figuur 2.3 geeft een impressie weer van de toekomstige situatie, waarbij het geheel landschappelijk is ingepast. Zie het Ruimtelijke kwaliteitsplan voor een gedetailleerde uitwerking.

Van het gebied, zoals dit van oorsprong eruit heeft gezien, is geen sprake van enige vorm van herkenning. Met name de ontwikkeling van Ootmarsum heeft tot gevolg gehad dat nagenoeg alle cultuurhistorische elementen zijn verdwenen. In relatie met deze uitbreidingen heeft men recent het gebied heringericht onder meer door de beek te verplaatsen en dat te combineren met stevige en robuuste landschapselementen (F op tekening). Daarnaast is in het verleden een groenstrook aangelegd om de huidige grens van het bedrijven terrein in te passen. Op dit moment lijkt een nieuwe uitbreiding nog niet direct aan de orde, maar in de toekomst is de kans reëel dat het bedrijventerrein verder uit gaat breiden tot aan de nieuwe robuuste houtstructuur langs de beek. Zolang deze grens nog niet bereikt is, zullen bedrijven (tijdelijk) ingepast moeten worden zoals dat reeds het geval is. Zie figuur 2.3 voor de ruimtelijke inpassing.



### 2.3.: Ruimtelijk inpassing De Mors 155 te Ootmarsum (bron: Hannink Landschapsvormgeving)

Het bestaande bedrijf (A) maakt onderdeel uit van een lint met meerdere bedrijven waarvan het noordwestelijk gelegen bedrijf al eerder een uitbreiding heeft gerealiseerd. Daarmee is de tijdelijke groenbuffer verplaatst. Aan de oostzijde van het plangebied ligt nog wel de oorspronkelijke inpassing. De initiatiefnemer wil de ruimte achter het bedrijfspand inzetten voor de opslag van (bouw)materialen (B). Dit kan gerealiseerd worden door de bestaande groenstructuur (H) door te trekken. Dat betreft een groenstrook (E) van 5 meter breed, in dit geval 40 meter lang. Daarmee blijft de inpassing van het bedrijf geborgd. Dat is noodzakelijk vanwege de ruime afstand tussen de bedrijfspanden en de robuuste houtsingel langs de beek. Aan de oostzijde wordt het bedrijfspand niet ingepast. Gesteld kan worden dat de afstand tot de bestaande inpassing relatief klein is waardoor de inpassing reeds geborgd is. Daarnaast is het waarschijnlijk dat het bedrijventerrein aldaar uit zou kunnen breiden. Het doortrekken van de bestaande groenstructuur levert een versterking van het beeld op, nu de groenstructuur doorgaand is zonder 'knik'. Het overige gedeelte blijft in agrarisch gebruik (G).

Om aan de basisinspanning te voldoen wordt een groensingel aangeplant van 5 meter breed en 40 meter lang. De aanplant bestaat uit 3 rijen met 40 stuks bosplantsoen in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) aangeplant in een driehoeksverband met 1 meter plantafstand in de rij en 1,5 meter plantafstand tussen de planrijen. Totaal worden er 120 stuks aangeplant. Het sortiment betreft hazelaar, Gelderse roos, ijsterbes, inlandse vogelkers en berk. De houtsingel wordt aangevuld met boomvormers (zwarte els) in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters), totaal 6 stuks. Voor het gehele ruimtelijke kwaliteitsplan wordt verwezen naar Bijlage 1.

## Hoofdstuk 3      **Beleid**

### 3.1      **Rijksbeleid**

#### 3.1.1      **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het een aantal ruimtelijke doelen en uitspraken in onder andere de Agenda Landschap en de Agenda Vitaal Platteland. Daarmee wordt de SVIR het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR heeft het Rijk drie rijksdoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden de 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost-Nederland (de provincies Gelderland en Overijssel) zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de mainports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijnakken (Waal, Nederrijn, Lek en de IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselvechtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS (inmiddels NNN), inclusief de Natura 2000 gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet.

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit deze Structuurvisie heeft het Rijk op basis van de Wet ruimtelijke ordening, twee besluiten waarmee dat mogelijk is. Deze twee besluiten zijn verschillend van elkaar in aard (beleidsmatig versus procesmatig):

- Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit geeft de juridische kaders die nodig zijn om het vigerend ruimtelijk beleid te borgen.
- Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro stelt vanuit de rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden.

#### **Conclusie**

Voorliggend bestemmingsplan heeft geen raakvlakken met de nationale belangen zoals deze benoemd zijn in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Derhalve wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

### 3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een nieuwe 'stedelijke ontwikkeling' die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat daartoe een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling. Indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, bevat een toelichting tevens een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit wordt de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' genoemd.

De beschrijving van de behoefte aan de betreffende, 'stedelijke ontwikkeling', moet inzichtelijk maken of, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging met betrekking tot die ontwikkeling.

#### Onderhavig plan

Onderhavig plan voorziet in de verruiming van de huidige bestemming 'bedrijventerrein'. De uitbreiding heeft een oppervlakte van circa 1.650 m<sup>2</sup> (alleen verharding, geen extra bebouwing). Op basis van de overzichtsuitspraak met betrekking tot de Ladder voor duurzame verstedelijking van 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:201:1724) is bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup>, dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.

Omdat in onderhavig geval sprake is van uitbreiding van het terrein over een oppervlakte van meer dan de ondergrens, 500 m<sup>2</sup>, is er in beginsel sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en moet er gemotiveerd worden dat er een behoefte is aan de ontwikkeling. In dit specifieke geval gaat het echter niet om een nieuwe stedelijke ontwikkeling aangezien de uitbreiding alleen gebruikt zal worden ten behoeve van buitenopslag. Gezien de omgeving en het huidige gebruik van het stuk grond kan gesteld worden dat van een stedelijke ontwikkeling geen sprake is. Het plangebied ligt immers in de directe omgeving van andere bedrijvigheid (een bedrijventerrein) en op het stuk grond dat er bijgevoegd wordt, is al opslag ten behoeve van het bouwbedrijf aanwezig. Het perceel wordt door herstructurering geschikt gemaakt voor de voorziene ontwikkeling.

Wanneer er sprake is van een nieuwe ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan de ontwikkeling te bevatten. Als de nieuwe ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de ladder. Als de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is gepland, moet volgens artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening gemotiveerd worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Hieronder wordt het plan getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### *Bestaand stedelijk gebied*

Zoals is beschreven voldoet een ontwikkeling aan de Ladder als de behoefte is aangetoond en de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt. In artikel 1.1.1. onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*.

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein van De Mors, Ootmarsum. Het is gelegen binnen de bebouwde kom én maakt onderdeel uit van een bestaand samenstel van bebouwing ten behoeve wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, etc. Hierbij wordt aangesloten op het bestaande bedrijventerrein.

#### *Behoeft*

Het huidige terrein van Bouwbedrijf Hesselink is maximaal ingevuld. Naast de parkeerplaatsen aan de zuid- en westzijde is er geen mogelijkheid om materiaal (veilig) te stallen. De nieuwe

ontwikkeling voorziet in een terrein met een oppervlakte van 1.650 m<sup>2</sup> en sluit daarbij aan op bestaand bedrijventerrein en zal gebruikt worden ten behoeve van een bestaand bedrijf aan De Mors 155. In de 39 jaar dat bouwbedrijf Hesselink aanwezig is, is het dermate gegroeid dat de bestaande bebouwing en het bijbehorende terrein niet meer voldoen aan de wensen en werkzaamheden van bouwbedrijf Hesselink. Het perceel achter het bouwbedrijf is eigendom van de initiatiefnemer en sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein. Voor de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat (zwaar) materiaal gestalt kan worden op het eigen terrein. Het huidige terrein kan niet voorzien in de wensen van het bouwbedrijf.

Binnen de gemeente Dinkelland zijn er geen bedrijventerreinen/bedrijfspercelen beschikbaar die voldoen aan de eisen en wensen van Bouwbedrijf Hesselink. De bedrijfsruimte die aan De Mors 155 feitelijk in gebruik is en gebruikt kan worden voor de bedrijfsactiviteiten, bedraagt op dit moment circa 1.650 m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de uitbreiding waarvoor onderhavig plan is opgesteld bedraagt circa 1.650 m<sup>2</sup> wat alleen verhard zal worden en geen bebouwing zal kennen. Hierdoor bedraagt de totale behoefte voor Bouwbedrijf Hesselink circa 3.300 m<sup>2</sup>. Een geschikt perceel vinden binnen de gemeente die voldoet aan de directe wensen van het bouwbedrijf is niet bekend. Er zijn geen concrete percelen bekend die geschikt zijn.

Verplaatsing van het gehele bedrijf (zowel bestaande bebouwing en voorzieningen als de gewenste uitbreiding) is echter vanuit financieel oogpunt niet haalbaar, omdat de gewenste voordelen van de uitbreiding dan teniet worden gedaan door de extra kosten die verplaatsing van het bestaande bedrijf door aankoop van een bedrijfsperceel, het realiseren van nieuwe bedrijfsbebouwing en bijbehorende voorzieningen met zich meebrengt. De reeds verrichte investeringen voor het bedrijfsperceel in de voorgaande jaren, waaronder uitbreiding van het bedrijfspand inclusief drie deuren voor toegang aan de achterzijde, zouden hierdoor teniet gedaan worden. Hetgeen niet wenselijk is.

De huidige ruimte op het bedrijfsperceel is te beperkt om de bedrijfsvoorraad efficiënt te kunnen laden en lossen. In het verleden gebeurde dit nog sporadisch op eigen terrein en bij klanten. Hierdoor was er weinig zicht op de machines en op eigen terrein was er weinig tot geen geschikte ruimte voor kranen met een lengte van meer dan 35 meter. Naar aanleiding hiervan is het terrein achter het bedrijfspand in gebruik genomen voor een betere en veiligere stalling van het materieel. Vanuit logistiek en bedrijfseconomisch oogpunt, zoals hierboven is gebleken, voldoet de nieuwe ontwikkeling aan de eisen van de huidige tijd.

Over de lange termijn, >10 jaar, is er een behoefte aan de uitbreiding aan de achterzijde van het plangebied. Door de grote verscheidenheid aan klussen en opdrachten is het van belang dat op de lange termijn materiaal gestalt kan worden op eigen terrein. Mede door de groei en behoefte aan eigen materiaal groeit uiteraard ook de behoefte aan opslagruimte hiervoor. In het Ruimtelijke kwaliteitsplan is specifiek aangetoond welke materialen gestalt zullen worden op deze locatie. Hierdoor krijgt de uitbreiding een duurzame invulling voor de lange termijn voor Bouwbedrijf Hesselink. Gezien deze invulling en het feit dat er geen bebouwing gerealiseerd zal worden, wordt leegstand voorkomen. Daarnaast is bouwbedrijf Hesselink gebonden aan de huidige locatie om snel materiaal en personeel op te pikken voor opdrachten en klussen.

Op grond van voorgaande wordt derhalve geconcludeerd dat de specifieke behoefte van het Bouwbedrijf Hesselink niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd.

Uit het bovenstaande is gebleken dat de gewenste uitbreiding van circa 1.650 m<sup>2</sup> niet past binnen het bestaand stedelijke gebied. De uitbreiding vindt plaats op agrarische grond en de groenstrook. Deze zijn reeds in eigendom van initiatiefnemer of zijn reeds aangekocht. Deze gronden zijn inmiddels al in gebruik ten behoeve van de opslag. Van agrarische activiteit is hier niet langer sprake. Aan de noorzijde van het plangebied is een bedrijf gelegen waarbij de grens voor het bedrijventerrein een aanzienlijk stuk ruimer is. Het plangebied in onderhavig plan sluit door de nieuwe ontwikkeling aan op de ingezette lijn voor het industrieterrein richting het noorden.

#### Conclusie

Uit bovenstaande is gebleken dat de ontwikkeling van Bouwbedrijf Hesselink gelegen is binnen bestaand stedelijk gebied én voldoet aan de behoefte. Onderliggend plan laat de concrete behoefte van het bedrijf blijken. Derhalve kan geconcludeerd worden dat het plan voldoet aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.



## 3.2 Provinciaal beleid Overijssel

### 3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel 2017 geeft de provinciale visie op de fysieke leefomgeving van Overijssel weer. Hierin worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur aangehaald in samenhang voor een duurzame ontwikkeling van de leefomgeving. De Omgevingsvisie is onder andere een structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. De Omgevingsvisie is op 12 april 2017 vastgesteld en op 1 mei 2017 in werking getreden.

Duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit zijn de leidende principes of 'rode draden' bij alle initiatieven in de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel.

Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit wordt ingezet op het vergroten van de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is daarbij van belang, waarbij een vitaal en samenhangend stelsel van gebieden met een hoge natuur- en waterkwaliteit wordt ontwikkeld. Ook de ontwikkeling van een continu en beleefbaar watersysteem, het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen en het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken, zijn ambities op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Het zorgvuldig inpassen van nieuwe initiatieven heeft als doel om de samenhang in en de identiteit van een gebied te versterken en nieuwe kwaliteiten te laten ontstaan. Een zichtbaar en beleefbaar landschap en het behouden en waar mogelijk verbreden van het bestaande aanbod aan woon-, werk- en mixmilieu's betreffen ruimtelijke kwaliteitsambities.

De ambitie van de provincie Overijssel is dat elk project bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving en dat nieuwe initiatieven worden verbonden met bestaande kwaliteiten. De Catalogus Gebiedskenmerken, die per gebiedstype beschrijft welke kwaliteiten behouden, versterkt en ontwikkeld moeten worden, is daarbij een instrument om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van sociale kwaliteit is het koesteren en het gebruik maken van 'noaberschap' de ambitie, evenals het stimuleren van culturele identiteit van de provincie Overijssel, zowel lokaal als regionaal. Duurzame ontwikkeling van cultureel erfgoed (bijv. herbestemmen/hergebruik monumenten en karakteristieke bebouwing) hoort hier bij. Het realiseren van sociale kwaliteit wordt gedaan door het actief betrekken van bewoners bij projecten en het bieden van ruimte aan initiatieven van onderop.

### 3.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De provincie beschikt over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Het gaat er daarbij om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de Omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de Omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Eén van de instrumenten om het beleid uit de Omgevingsvisie te laten doorwerken is de Omgevingsverordening Overijssel 2017. De Omgevingsverordening is het provinciaal juridisch instrument dat wordt ingezet voor die onderwerpen waarvoor de provincie eraan hecht dat de doorwerking van het beleid van de Omgevingsvisie juridisch geborgd is.

### 3.2.3 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving.

Om de ambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus, te weten:

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Deze begrippen worden hieronder nader toegelicht.

### Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes zijn keuzes die bepalend zijn voor de vraag of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. In deze fase wordt beoordeeld of er sprake is van een behoefte aan een bepaalde voorziening. Ook wordt in deze fase het zgn. principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik gehanteerd. Hierin komt er kort gezegd op neer dat eerst bestaand bebouwd gebied wordt benut, voordat er uitbreiding in de groene omgeving kan plaatsvinden.

Andere generieke beleidskeuzes betreffen de reserveringen voor waterveiligheid, randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden, Natuurnetwerk Nederland en verbindingzones enzovoorts. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend en verankerd in de Omgevingsverordening Overijssel.

### Ontwikkelingsperspectieven

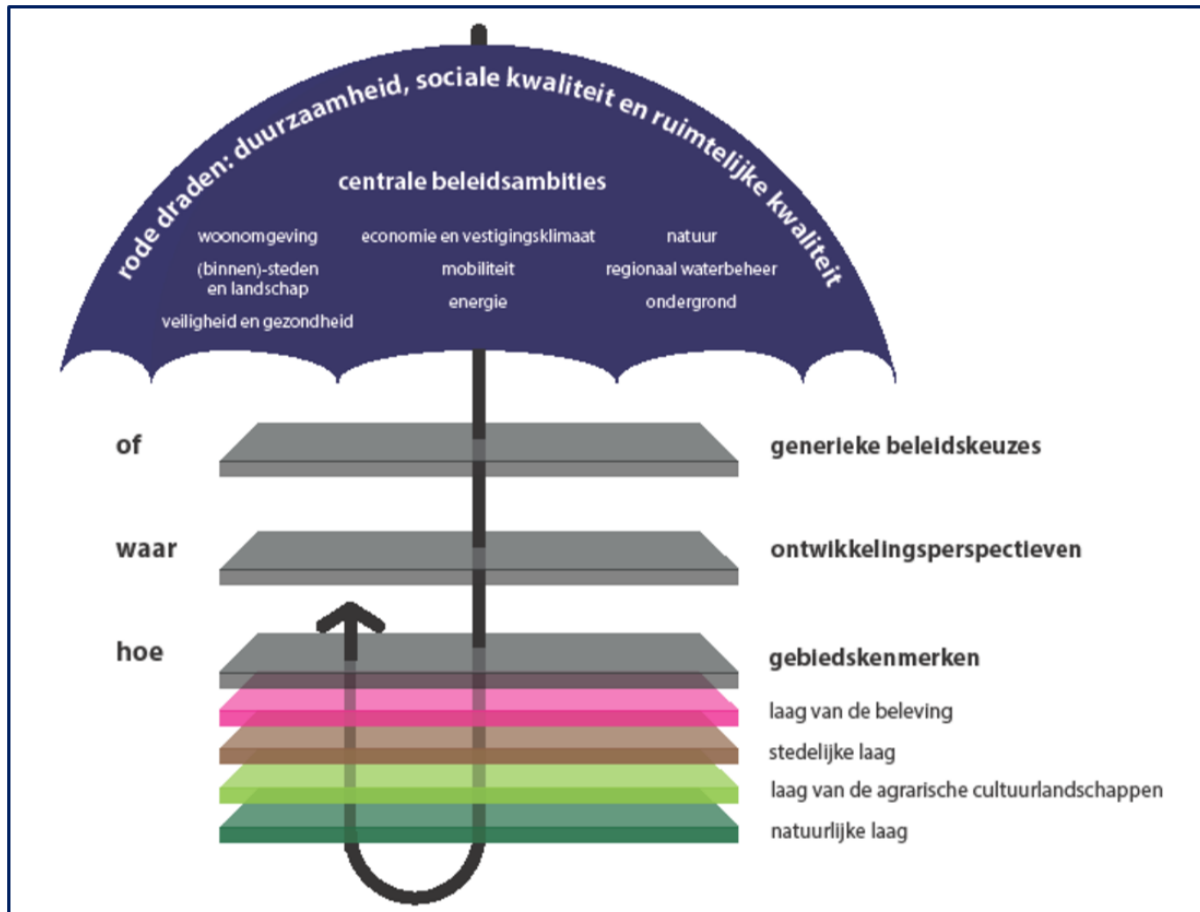
Als uit de beoordeling in het kader van de generieke beleidskeuzes blijkt dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar is, vindt een toets plaats aan de ontwikkelingsperspectieven. In de Omgevingsvisie is een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven beschreven voor de groene en stedelijke omgeving. Met dit spectrum geeft de provincie ruimte voor het realiseren van de in de visie beschreven beleids- en kwaliteitsambities.

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar ontwikkeld zou kunnen worden. Daar waar generieke beleidskeuzes een geografische begrenzing hebben, zijn ze consistent doorvertaald in de ontwikkelingsperspectieven.

### Gebiedskennmerken

Op basis van gebiedskennmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Aan de hand van de drie genoemde niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.



Figuur 3.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel 2017 (Bron: provincie Overijssel)

### Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten Omgevingsvisie Overijssel

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

#### Generieke beleidskeuzes

Of een ontwikkeling mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. Hierbij zijn onder andere het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) en 'ruimtelijke kwaliteit' (artikel 2.1.5) van belang die er voor staat dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt.

#### *Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik*

lid 1

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

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

lid 2

Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in

redelijkheid niet mogelijk is;

- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Onderhavig plan maakt de verruiming van de bestemming bedrijventerrein mogelijk. In paragraaf 3.1.2 is uitgebreid gemotiveerd dat de uitbreiding niet binnen bestaand bebouwd gebied en stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Bij de keuze van uitbreiding van het bedrijfsperceel is een zo compact mogelijke opzet gekozen waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij het omliggende terrein. De uitbreiding wordt daarbij aangesloten bij de lijn die is ingezet bij het bedrijf ten noorden van Bouwbedrijf Hesselink. Met deze toevoeging wordt invulling gegeven aan een stuk agrarische grond die niet langer gebruikt wordt conform deze bestemming.

#### *Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit*

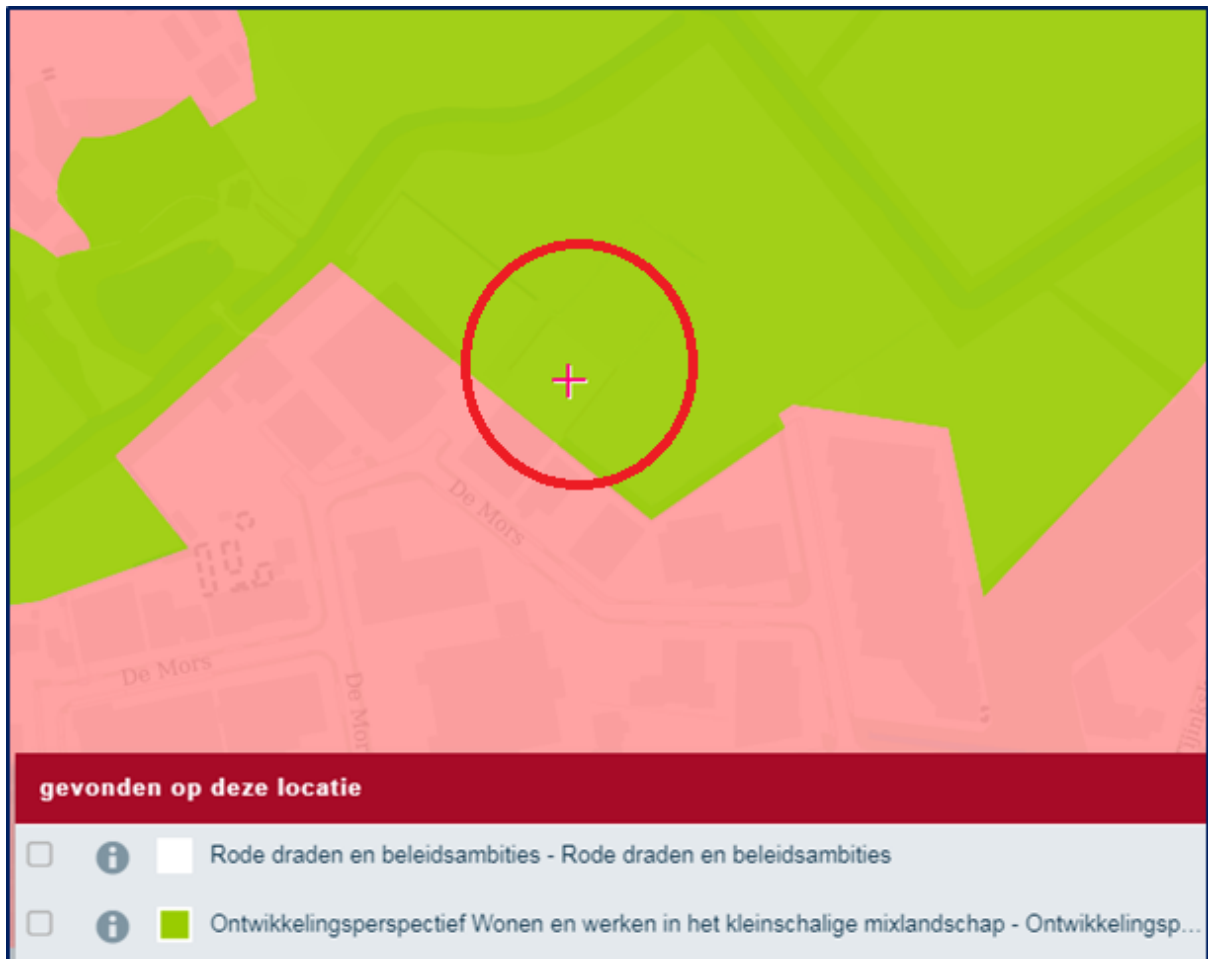
In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Doorwerking voor voorliggend plan:

Als gevolg van dit bestemmingsplan is een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling op een zorgvuldige wijze landschappelijk en in relatie tot de omgeving en de bestaande bebouwing wordt ingepast. Derhalve kan gesteld worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de gelende gebiedskenmerken.

#### Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de landelijke omgeving van belang. In figuur 3.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 3.2: Fragment ontwikkelingsperspectievenkaart, Omgevingsvisie Overijssel, de locatie is omliggend (bron: provincie Overijssel)

Het plangebied is gelegen binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief voor 'mixlandschap' wordt ruimte geboden aan een mix/verweving van verschillende functies. Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid.

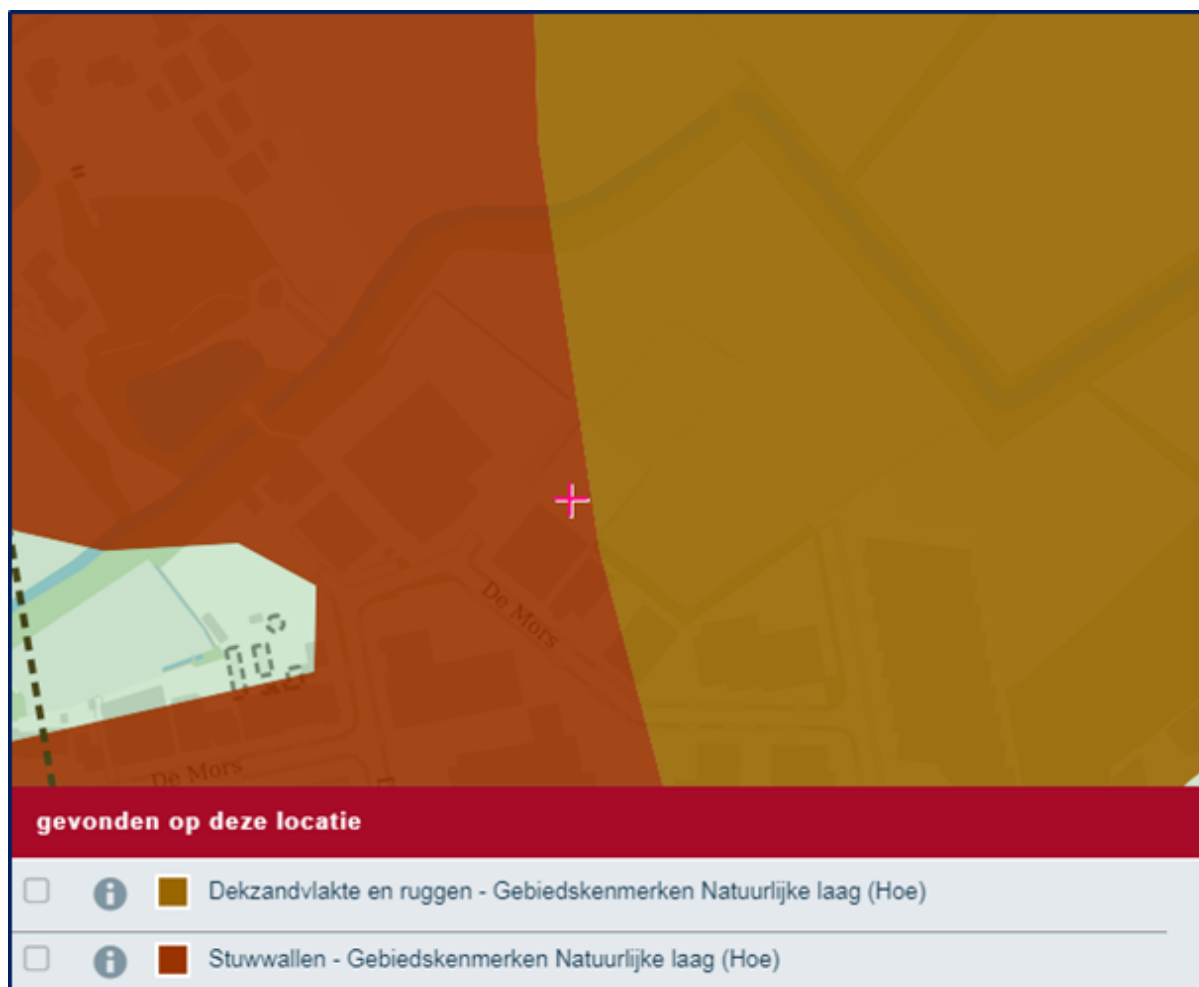
De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Onderhavig plan ziet toe op een uitbreiding van een bestaande functie. Het bedrijf is zelf niet gelegen binnen dit ontwikkelperspectief. Er wordt aangesloten bij een bestaand bedrijventerrein. De uitbreiding van het bedrijfsperceel past binnen het ontwikkelperspectief en draagt bij aan de diversiteit van functies binnen het perspectief. De plannen van de initiatiefnemer doen geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied en levert geen extra belemmeringen op voor omliggende functies in de omgeving.

#### Gebiedskenmerken

##### *Natuurlijke laag*

De natuurlijke laag geeft aan het gebied het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' en 'Stuwwallen' (zie figuur 3.3).



Figuur 3.3: Natuurlijke laag, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

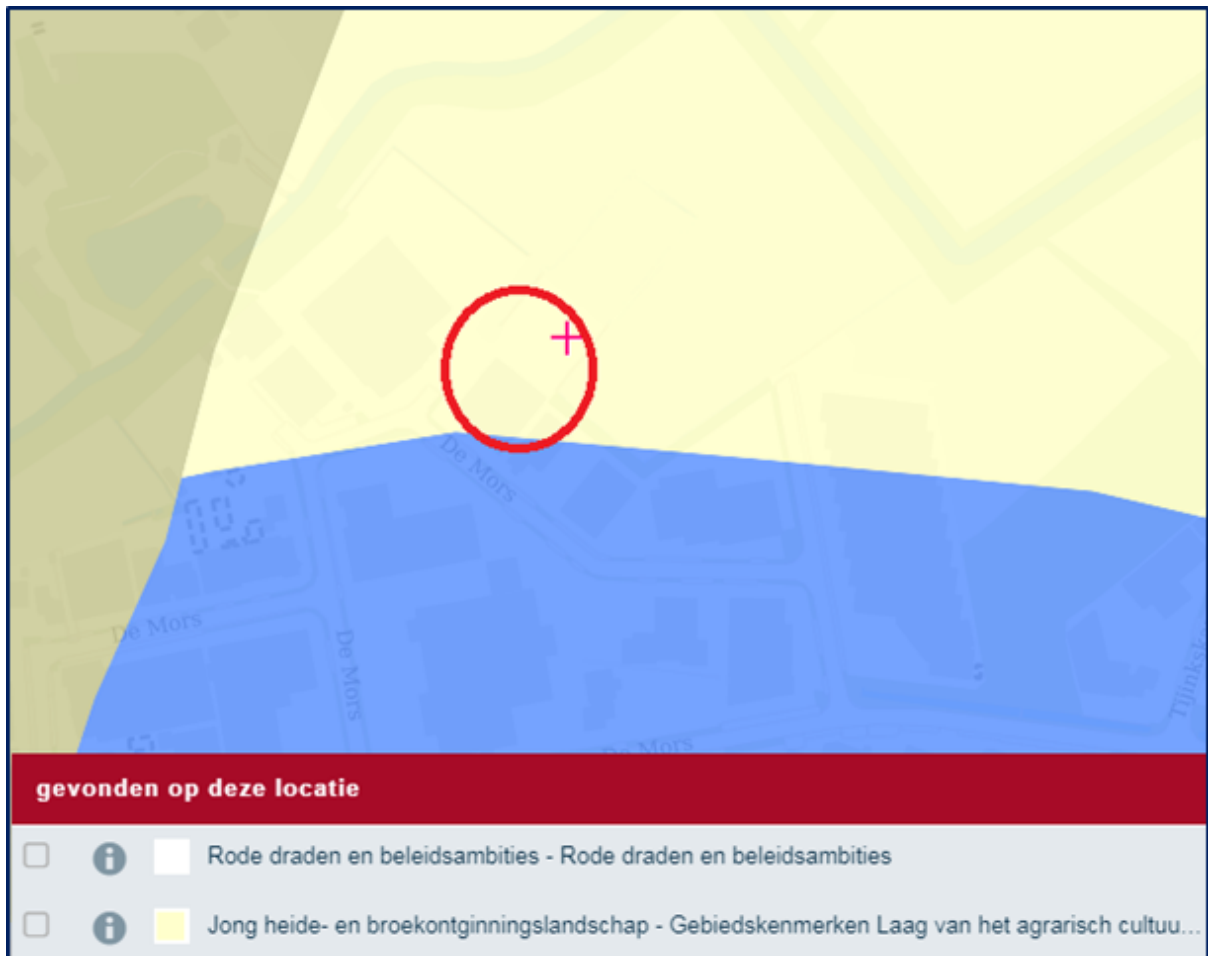
Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water. Dit zijn uitgangspunten bij (her)inrichting.

De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre zichtbaar. De stuwwallen hebben als regionale inrijgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. De verschillende stuwwallen in de provincie hebben zich in de loop van de tijd allemaal anders ontwikkeld. Als ontwikkelingen plaats vinden, dan dragen deze bij aan versterking van de potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en deze beter zichtbaar maken.

Het ruimtelijk kwaliteitsplan dat is opgesteld om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken heeft zoveel mogelijk rekening gehouden met de gebiedskenmerken. Daarnaast is een eerder stadium de beek (Kropsbeek) achter het perceel van Bouwbedrijf Hesselink al verlegd. Geconcludeerd wordt dat dit plan geen afbreuk doet aan de natuurlijke laag.

#### *Laag van het agrarisch cultuurlandschap*

De laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap' aan het gebied toe. In figuur 3.4 is een fragment van de betreffende kaart weergegeven.



Figuur 3.4: Laag van het agrarische cultuurlandschap, omgevingsvisie Overijssel (bron: provincie Overijssel)

Kenmerkend voor het heide- en broeklandschap waren oorspronkelijk de grote oppervlaktes aan natte en droge heidegronden. Deze waren functioneel verbonden met het essen- en oude hoevenlandschap. Ten opzichte van omliggend essen- en hoevenlandschap zijn de heide- en broekontginningen relatief grote open ruimtes, deels omzoomd door bos. Erven liggen als blokken aan de weg geschakeld. Wegen zijn lanen met lange rechtstanden. Vaak zijn het 'inbreidingslandschappen' met rommelige driehoekstructuren als resultaat.

De ambitie is gericht op een stevige impuls aan de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en in voorkomende gevallen op een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappelijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

Onderhavig plan ziet toe op de uitbreiding van een bestaand bedrijfsperceel. Middels het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt ingezet op versterking van de gebiedskenmerken. In dit plan zal ingezet worden op het versterken van de ruimtelijk kwaliteit van de omgeving en de kenmerken van het landschap. Er is geen sprake van afbreuk aan de laag van het agrarisch cultuurlandschap. De uitbreiding wordt landschappelijk ingepast.

#### *Stedelijke laag en laag van de beleving*

De 'Stedelijke laag' en de 'Laag van de beleving' hebben binnen het plangebied geen specifieke kenmerken en blijven daarom verder buiten beschouwing.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten planologische wijziging volledig in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel

verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### 3.3.1 Structuurvisie Dinkelland

De gemeente Dinkelland heeft op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening een structuurvisie vastgesteld voor het gehele grondgebied van de gemeente (10 september 2013). De visie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid.

De gemeente Dinkelland profileert zich als een agrarische en toeristische gemeente. Kenmerkend voor de gemeente Dinkelland is het unieke landschap dat is aan te merken als een kleinschalig samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen. De gemeente heeft een gezonde economie die ten dele drijft op de agrarische en toeristische sector maar waarin ook zeker andere bedrijvigheid, die zowel in de kernen als het buitengebied is gevestigd, een belangrijke rol speelt. Dinkelland staat voor het duurzaam borgen en ontwikkelen van deze unieke combinatie van levende en sociaal coherente gemeenschappen, ligging en landschap, rijk historisch bezit en een gezonde weerbare economie.

Een van de hoofdkeuzes uit de structuurvisie is het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit. De trend van de afnemende betekenis van de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zal zich de komende jaren doorzetten. Andere economische activiteiten gaan plaatsvinden in het buitengebied. Activiteiten die veelal geen natuurlijke binding hebben met het platteland. De mogelijkheden om de bestaande kwaliteit te borgen en nieuwe kwaliteit te creëren zullen volop worden benut. Hierbij is een belangrijke rol weggelegd voor de Catalogus Gebiedskenmerken behorend bij de Omgevingsvisie Overijssel en het Handboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. (Her)ontwikkelingen moeten dan ook zorgvuldig worden afgewogen en moeten aansluiten op de huidige gebiedskenmerken.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van het buitengebied betekent dit dat Dinkelland staat voor:

- een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het grondgebied, met respect voor het natuurlijke en culturele erfgoed;
- goede condities voor een goed functionerende economische sector, passend bij het karakter van Dinkelland, met bijzondere aandacht voor de agrarische sector en de toeristisch recreatieve sector.

#### Toets

De uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink is gelegen in het landelijk gebied van Dinkelland, net buiten industrieterrein De Mors. Aangezien het hier gaat om een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein valt dit niet onder de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

Met voorliggend plan wordt de mogelijkheid geboden een niet-agrarisch bedrijf, onder voorwaarde van een ruimtelijk kwaliteitsplan, uit te laten breiden. Dit om de bedrijfsvoering te optimaliseren en maatwerk te leveren aan een concrete wens van de initiatiefnemer. Hierdoor blijft het bedrijf concurrerend in de huidige markt. Met de gekozen inrichting wordt op een efficiënte manier een uitbreiding mogelijk gemaakt voor een bestaand bedrijf. Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan niet in strijd is met het beleid uit de structuurvisie.

#### 3.3.2 Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Dinkelland is vastgesteld op 2 september 2008 en is een gemeentelijke uitwerking van het LOP Noordoost Twente en Twenterand. In het plan worden richtlijnen geformuleerd voor de inrichting van het landschap. Het plan mag daarmee geen belemmeringen voor de landbouw opleveren. Het landschapsontwikkelingsplan kan worden gezien als handreiking voor landschappelijke inpassing. Het plan is mede richtinggevend om te beoordelen of ontwikkelingen landschappelijk aanvaardbaar zijn.

De ontwikkelingsrichting in het LOP wordt bepaald door:

- de verschillen tussen de landschapstypen;
- de gaafheid, kenmerkendheid of potenties van de landschapstypen;
- het reconstructiebeleid Noordoost Twente (streefbeeld 2015) en de zonerings;
- wel of geen onderdeel van de PEHS (inclusief ecologische verbindingzones);



- de mate van verstedelijkingsdruk.

De ontwikkelingsrichtingen zijn beschreven per landschappelijke eenheid:

1. Ootmarsumse stuwwal
2. Dinkeldal
3. Grensgebied
4. Oldenzaal-West
5. Stadsrand Hengelo-Borne-Almelo
6. Bekken van Hengelo

Deze gebieden vormen een eenheid door overeenkomsten in de geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige situatie.

#### Toets

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Ootmarsumse stuwwal'. Onderhavig plan ziet toe op een uitbreiding van een bestaand industriegebied, in lijn met een bedrijf noordelijk gelegen van het plangebied. De agrarische gronden zijn inmiddels niet meer als agrarisch in gebruik. Op deze locatie zijn de specifieke kenmerken van de stuwwal niet meer aanwezig. De uitbreiding van bouwbedrijf Hesselink brengt daarom geen nadelige effecten ten aanzien van de kenmerken van de Ootmarsumse stuwwal met zich mee.

### **3.3.3 Nota 'De casco benadering in Noordoost-Twente'**

De gemeente Dinkelland heeft de beleidsnota 'De casco-benadering in Noordoost-Twente' vastgesteld. Het Nationaal Landschap Noordoost Twente is een gebied met zeldzame en unieke landschapskwaliteiten. Het is een gebied met stuwwallen, bronnen, beken en fraaie cultuurlandschappen. Kernkwaliteit is het waardevolle cultuurlandschap met een variatie in open en een kleinschalig besloten landschap. Schaalvergroting in de grondgebonden landbouw staat op gespannen voet met deze kleinschaligheid. Het verdwijnen van landschapselementen op perceelsgrenzen tast het kleinschalige groene karakter aan en leidt tot een afname van landschapsdiversiteit. De gemeente Dinkelland heeft samen met de provincie Overijssel en de gemeenten Tubbergen, Losser en Oldenzaal de ambitie uitgesproken om de tendens van schaalvergroting in de grondgebonden landbouw zodanig vorm te geven dat deze niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap.

Om vorm en inhoud te geven aan deze ambitie is een generieke methode ontwikkeld: de casco benadering. Voor de gemeente is de casco-benadering te gebruiken als beoordelingskader voor ingrepen in het landschap. Aan de hand van de casco-kaart (figuur 3.5) kan gezien worden of landschappelijke structuren deel uitmaken van het casco.



Figuur 3.5: Fragment casco-kaart (bron: [www.geoportaaloverijssel.nl](http://www.geoportaaloverijssel.nl))

Op basis van de casco-kaart kan vastgesteld worden of het landschapselement tot het casco behoort of niet; daaruit volgen drie mogelijk aanvragen op basis van het casco, dit zijn:

1. Regulier casco: het te verwijderen element is geen casco en de initiatiefnemer compenseert op een lijn uit de cascokaart.
2. Afwijking van de compensatie: het te verwijderen element is geen casco, maar de initiatiefnemer wil compenseren op een andere plek dan aangegeven op de cascokaart.
3. Afwijking van het casco: het te verwijderen element behoort tot het casco en het te compenseren element ligt of op de cascokaart, zo niet dan is de een aanvraag een combinatie met situatie 2 (afwijking compensatie).

#### Toets

In het plangebied is in het kader van het casco-beleid een 'onderdeel Casco' aanwezig. Bovenstaande situatie was destijds aanwezig. In de huidige situatie is het Casco element zoals hierboven gelegen verschoven. Het bedrijf ten noorden van het plangebied is verschoven en ligt richting het noordoosten op de grijze lijn. In onderhavig plan wordt toegezien op het verplaatsen van het element binnen het plangebied richting de noordoostelijk zijde van het plangebied. Het element is hiermee in samenhang met het element aan de achterzijde van het perceel aan De Mors 161.

#### **3.3.4 Conclusie**

Het gemeentelijk beleid vormt het kader waarbinnen de ontwikkeling plaats kan vinden. Het voornemen is in overeenstemming met het beleid van de gemeente Dinkelland.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving staan van het verrichte onderzoek naar de voor het plan relevante feiten en de af te wegen belangen (Algemene wet bestuursrecht, artikel 3.2).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de geldende wet- en regelgeving die op voorliggend plan en plangebied van toepassing zijn. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk worden daarom de resultaten van het onderzoek naar o.a. de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreffen voor zover relevant de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, verkeer, water en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

### 4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het huidige Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Op 7 juli 2017 zijn er enkele wijzigingen doorgevoerd binnen dit besluit om de m.e.r.-procedure eenduidiger en overzichtelijker te maken, alsmede het aspect milieueffectrapportage explicieter te behandelen in aanvragen. Dit besluit heeft tot doel het vaststellen van mogelijke, ernstig nadelige milieugevolgen ten gevolge van een activiteit binnen de aanvraag.

Binnen het Besluit milieueffectrapportage zijn een tweetal mogelijkheden opgenomen hoe om te gaan met dit besluit bij een aanvraag. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd, maar onder de gestelde drempelwaarden blijft, volstaat een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Wanneer de beoogde activiteit in de D-lijst van het Besluit milieueffectrapportage wordt benoemd en bovendien de gestelde drempelwaarden overstijgt, is de betreffende aanvraag m.e.r.-plichtig. Op dat moment zal een m.e.r.-rapportage op moeten worden gesteld.

Het voorliggende plan heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand bedrijven terrein met een grootte van 1650 m<sup>2</sup>. De vormvrije m.e.r.-beoordeling is verplicht als het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r. en de omvang van die activiteit ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst). De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein is opgenomen in de D lijst kolom 1 van het Besluit m.e.r. zodat een aanmeldnotitie noodzakelijk is. Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woning omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

De genoemde maximum oppervlakken gelden als drempelwaarden, waar het onderhavige project onder blijft. Het ruimtebeslag van het onderhavige project ligt ruimschoots beneden de drempelwaarde. Op basis hiervan kan de conclusie getrokken worden dat het onderhavige project niet m.e.r.-beoordelingsplichtig is. Dit betekent dat volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. In dat kader is een aanmeldnotitie opgesteld, die bij het bevoegd gezag is ingediend en als Bijlage 3 bij deze toelichting is opgenomen. Op basis van de aanmeldnotitie heeft de Omgevingsdienst Twente op 16 december 2019 besloten dat geen milieueffectrapport vereist is. Dit besluit is als Bijlage 4 bij deze toelichting opgenomen.

Onderzoeksresultaten vormvrije m.e.r.-beoordeling

In bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling staan drie hoofdcriteria centraal:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Hieronder wordt daar kort op ingegaan.

Het project (kenmerken) staat beschreven in hoofdstuk 2 van deze bestemmingsplantoelichting.

De plaats van het project en de situering van de maatregelen is zorgvuldig afgewogen op basis van de bestaande situatie/bedrijfssituatie en de (on)mogelijkheden van verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten.

Het is belangrijk dat niet alleen naar het project en de genoemde factoren als totaal gekeken wordt, maar ook naar de genoemde factoren op zich. Als één of meer van de genoemde factoren onevenredig benadeeld wordt/worden, dan moet dit worden benoemd en moet inzichtelijk worden gemaakt of en hoe dit nadeel zoveel mogelijk is beperkt en welke afwegingen daarbij zijn gemaakt. De factoren worden hieronder puntsgewijs behandeld:

- Bevolking en gezondheid van de mens
- Fauna en Flora
- Bodem, water, lucht, archeologie/cultuur
- Landschap
- Klimatologische factoren
- Natuurlijke hulpbronnen

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat voor zover sprake is van nadelige effecten deze afdoende met passende maatregelen worden tegengegaan. Hiervoor wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. Het in dit hoofdstuk beschreven onderzoek geeft een voldoende goed beeld van de (milieu)situatie en de effecten van het plan daarop.

#### Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het milieubelang van de ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen. Gelet op de kenmerken van het onderhavige project (zoals het feit dat de omvang ruimschoots beneden de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. ligt), de plaats van het onderhavige project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Alternatieven hoeven dan ook niet te worden afgewogen. Het onderhavige project is niet m.e.r.-plichtig. Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven criteria. Zie Bijlage 4 voor het besluit.

## **4.2 Milieuzonering**

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

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

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan/wijzigingsplan mogelijk is.

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/buitengebied' dan wel 'gemengd gebied'. In figuur 4.1 zijn de richtafstanden weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Figuur 4.1: Richtafstanden VNG-uitgave Bedrijven en Milieuzonering

#### Toets

Op grond van het huidige bestemmingsplan zijn op de locatie De Mors 155 bedrijven toegestaan tot en met de categorie 3.2. Dit betekent gelet op figuur 4.1 dat een afstand tot een rustige woonwijk in acht moet worden genomen van 100 m. Wanneer geen sprake is van een rustige woonwijk is een afstand van 50 m van toepassing.

In het voorliggend geval is er sprake van een bedrijventerrein.

Op het bedrijventerrein zijn enkele woningen als 'burgerwoning' bestemd. Voor zover deze woningen op het bedrijventerrein of aan de rand van het bedrijventerrein zijn gelegen kan niet gesproken worden van een rustige woonwijk, maar van een 'gemengd gebied', waardoor rekening gehouden dient te worden met een afstand van 50 m. De dichtsbijzijnde woning is gelegen op een afstand van minimaal 125 meter. Agrarische bedrijven en andere woningen liggen op grotere afstand, waardoor er geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de uitbreiding van de bestemming.

#### Conclusie

Vanuit het oogpunt van de milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

### 4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient in de daarvoor aangewezen gevallen een bodemonderzoek te worden verricht.

Artikel 3.1.6 van het Bro bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat een eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of de (financiële) uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het opstellen of wijzigen van het bestemmingsplan of een planologische afwijking. Als er verontreiniging aanwezig is moet bepaald (nader onderzoek) worden of het een geval is in de zin de Wbb of een diffuse verontreiniging. In de exploitatieopzet moeten de saneringskosten en de verwerkingskosten voor diffuus verontreinigde grond worden opgenomen.

#### Toets

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is gebruik gemaakt van een verkennend bodemonderzoek (projectnummer 19044310, d.d. 29 augustus 2019 om ter plaatse de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vast te stellen. Zie Bijlage 2 voor het volledige onderzoek. Het onderzochte terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 16 boringen verricht. In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaring wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4 van het bodemonderzoek. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (opslag bouwbedrijf).

## 4.4 Geluid

In het kader van de Wet geluidhinder moet er bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, c.q. een ontheffing op grond van de Wro, een onderzoek worden gedaan naar de geluidsbelasting op de gevels van geluidsgevoelige objecten, voor zover deze geluidsgevoelige objecten zijn gelegen binnen een zonering van een industrieterrein, wegen en/of spoorwegen.

De Wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige functies:

- Woningen.
- Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal).
- Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Eenzijds betekent dit dat (geluids-)eisen worden gesteld aan de nieuwe milieubelastende functies, anderzijds betekent dit eveneens dat beperkingen worden opgelegd aan de nieuwe milieugevoelige functies.

### Toets

Op basis van de Wet geluidhinder wordt bedrijfsbebouwing niet gezien als geluidsgevoelig object of geluidsbron waardoor een akoestisch onderzoek wegverkeer- of railverkeerslawaaï (spoorrails zijn ook niet aanwezig in de omgeving van het plangebied) achterwege kan blijven. Daarnaast betreft bedrijventerrein De Mors geen gezoned bedrijventerrein waardoor niet onderzocht hoeft te worden of op het bedrijventerrein voldoende geluidsruimte aanwezig is. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## 4.5 Luchtkwaliteit

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

### *Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

### *Besluit gevoelige bestemmingen*

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan

weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

#### Toets

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van een bedrijfsperceel met circa 1650 m<sup>2</sup>. Gelet op de aard en omvang van dit project, in verhouding tot categorieën van gevallen zoals beschreven in bovenstaande paragraaf, kan op voorhand worden gesteld dat dit plan 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging. Ook wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet wordt aangemerkt als een gevoelige bestemming in het kader van het 'Besluit gevoelige bestemmingen'.

Er is geen nader onderzoek nodig. Uit de jaarlijkse rapportage van de luchtkwaliteit blijkt bovendien dat er, in de omgeving van het plangebied, langs wegen geen overschrijdingen van de grenswaarden aan de orde zijn. Een overschrijding van de grenswaarden is ook in de toekomst niet te verwachten. Aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet nodig.

## 4.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes en de Regeling Basisnet. Op transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

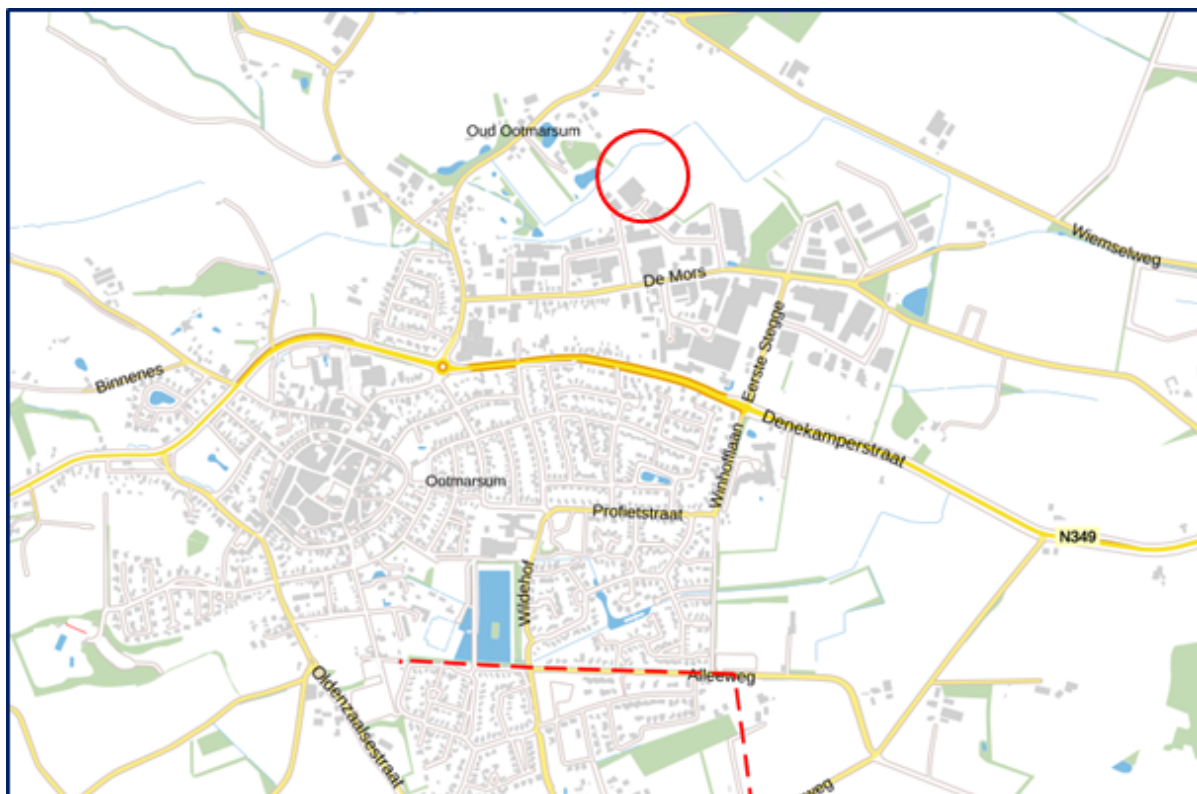
- Plaatsgebonden risico (PR): Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- Groepsrisico (GR): Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

In het BEVI zijn de risiconormen wettelijk vastgelegd. Deze normen zijn niet effectgericht maar gebaseerd op een kansberekening. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden. Gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen. Er is in het BEVI geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar slechts een oriënterende waarde. Er is sprake van een verantwoordingsplicht in geval van een toename van het groepsrisico.

#### *Risicokaart*

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven.

#### Toets



Figuur 4.2: Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl).

Uit de inventarisatie blijkt dat binnen een straal van 1150 meter van het plangebied, afstand tot buisleiding van de Gasunie, geen risico's op basis van de externe veiligheid zijn gelegen, derhalve geldt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen, danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid.

#### 4.7 Water

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

##### Waterbeleid

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit in de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden kwaliteitsdoelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de SVIR en het Nationaal Waterplan (inclusief de stroomgebiedbeheerplannen).

Op provinciaal niveau zijn de Omgevingsvisie en de bijbehorende Omgevingsverordening richtinggevend voor ruimtelijke plannen.



Het Waterschap Vechtstromen heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het Waterbeheerplan 2016-2021. De belangrijkste ruimtelijk relevante thema's zijn de Kaderrichtlijn Water en retentiecompensatie. Daarnaast is de Keur van Waterschap Vechtstromen een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn het in overleg met Waterschap Vechtstromen opgestelde gemeentelijk Waterplan en het gemeentelijk Rioleringsplan van belang bij het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen.

### **Waterbeheerplan 2016-2021**

#### Watersysteem

In het waterbeheer van de 21e eeuw worden duurzame, veerkrachtige watersystemen nagestreefd. Dit betekent concreet dat droge perioden worden doorstaan zonder droogteschade, vissterfte en stank, en dat in natte perioden geen overlast optreedt door hoge grondwaterstanden of inundaties vanuit oppervlaktewateren. Problemen worden niet afgewenteld op andere gebieden of latere generaties. Het principe "eerst vasthouden, dan bergen, dan pas afvoeren" is hierbij leidend. Rijk, provincies en gemeenten hebben in het Nationaal Bestuursakkoord Water doelen vastgelegd voor het op orde brengen van het watersysteem.

#### Afvalwaterketen

Het zoveel mogelijk scheiden van vuil en schoon water is belangrijk voor het bereiken van een goede waterkwaliteit. Door te voorkomen dat grote hoeveelheden relatief schoon hemelwater door rioolstelsels worden afgevoerd, neemt het aantal overstorten van verontreinigd rioolwater op oppervlaktewater af en neemt de doelmatigheid van de rioolwaterzuivering toe. Hierdoor verbetert zowel de kwaliteit van oppervlaktewateren waarop overstorten plaatsvinden als de kwaliteit van het effluent ontvangende oppervlaktewater. Indien het schone hemelwater door middel van infiltratie in het gebied wordt vastgehouden alvorens het wordt afgevoerd naar oppervlaktewater, draagt dit bovendien bij aan de duurzaamheid van het watersysteem. Vandaar dat het principe "eerst schoonhouden, dan scheiden, dan pas zuiveren" een belangrijk uitgangspunt is bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Als het hemelwater niet wordt aangekoppeld of wordt afgekoppeld van het bestaande rioolstelsel is oppervlakkige afvoer en infiltreren in de bodem uitgangspunt. Als infiltratie in de bodem niet mogelijk is, is lozing op het oppervlaktewater via een bodempassage gewenst.

### **Watertoetsproces**

Op 7 november 2019 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht. De ontwikkeling valt binnen een keurzone. Bij het waterschap moet een watervergunning op basis van de Keur aangevraagd worden.

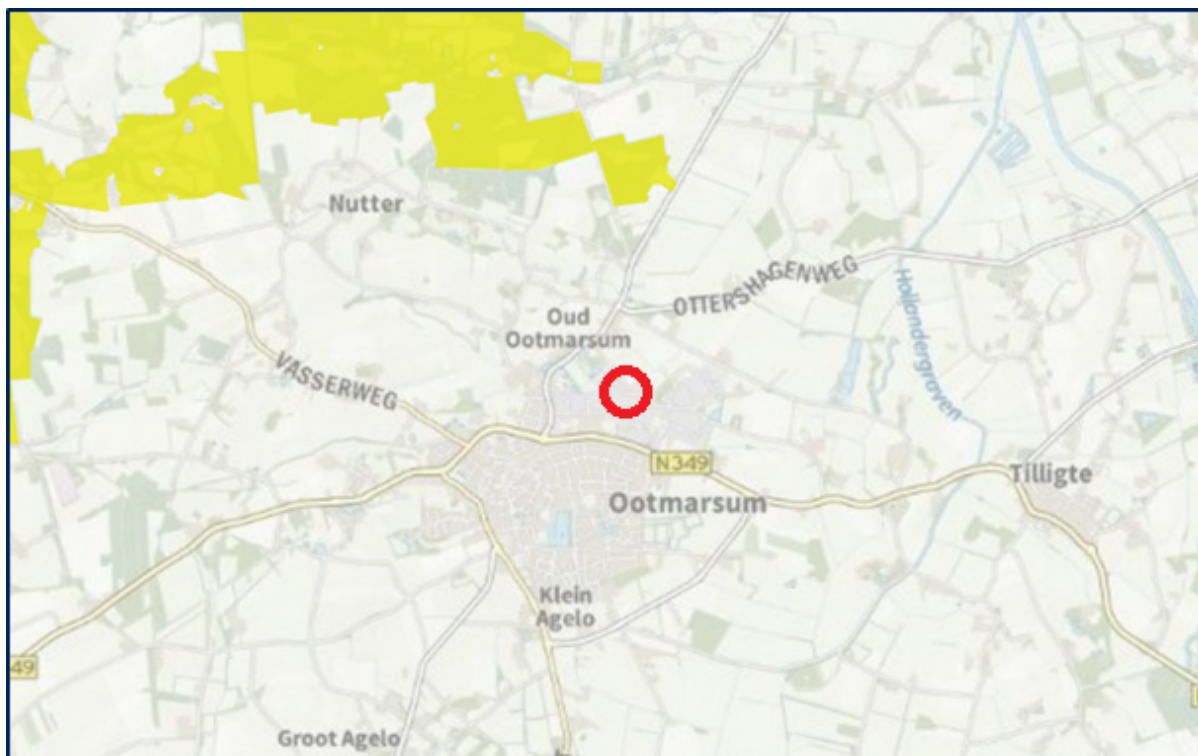
## **4.8 Ecologie**

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten, en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

#### Toetsing

##### *Natura 2000-gebied*

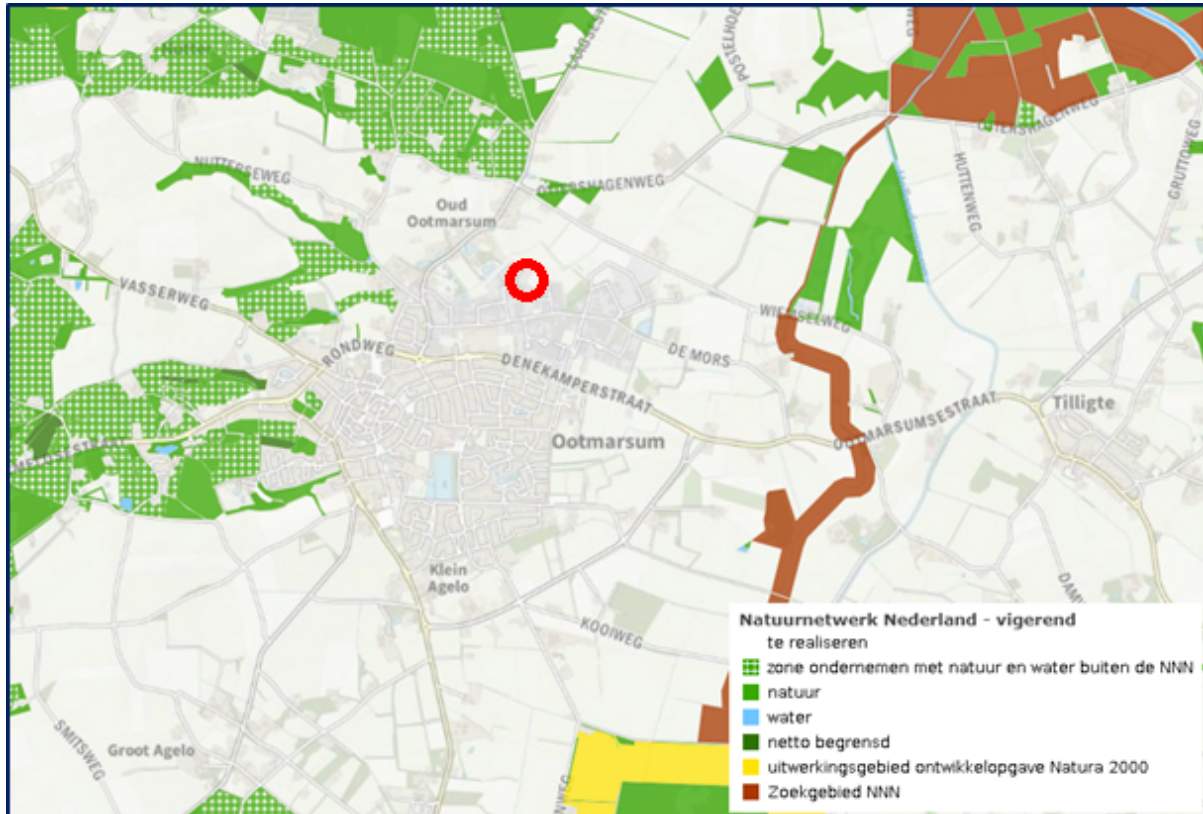
Het plangebied behoort niet tot Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op minimaal 1,2 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied Springendal & Dal van de Mosbeek. Onderstaand figuur geeft een weergave van het plangebied (rood omkaderd) ten opzichte van het Natura-2000 gebied. Door de wijziging zal er geen toename in verkeer zijn voor dit perceel. Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied en de geringe toename in activiteiten wordt er geen significante toename in stikstofdepositie verwacht op het Natura 2000-gebied.



*Figuur 4.3: ligging plangebied ten opzichte van Natura-2000 gebieden (bron: provincie Overijssel) Natuurnetwerk Nederland*

Het plangebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 400 meter afstand van het plangebied.

Vanwege de lokale invloedssfeer hebben de voorgenomen activiteiten geen negatieve effecten op deze gebieden. Er is geen nader onderzoek nodig in het kader van gebiedsbescherming en er hoeft geen ontheffing van de Omgevingsverordening Overijssel of Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.



Figuur 4.4: ligging plangebied ten opzichte van het NNN (bron: provincie Overijssel)

#### Soortenbescherming

De gronden in het plangebied zijn voornamelijk verhard en voorzien van bedrijfsgebouwen. Een klein deel van het plangebied betreft in de huidige situatie agrarische grond. Het zuidelijke gedeelte is reeds al verhard en wordt al gebruikt voor opslag. Het meest noordelijke gedeelte van het plangebied zal een groenbestemming krijgen. Deze zal aansluiten op de groenbestemming van het noordelijk gelegen perceel. De bestaande groenstrook is al meerdere jaren niet in gebruik als groenstrook. Op basis hiervan lijkt van aantasting van het leefgebied voor beschermde flora en fauna geen sprake. Daarnaast is de invloedssfeer van de voorgenomen ontwikkeling lokaal. Op basis van deze gegevens wordt nader onderzoek op basis van de Wet natuurbescherming niet noodzakelijk geacht.

#### Conclusie

Het plangebied betreft een verhard terrein zonder wezenlijke opgaande begroeiing. Dit terrein ligt op voldoende afstand van beschermde natuurgebieden. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

### 4.9 Archeologie en Cultuurhistorie

Nederland heeft in 1992 het verdrag van Malta ondertekend. Het verdrag van Malta heeft als doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient er een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd, voordat er bodemingrepen plaatsvinden.

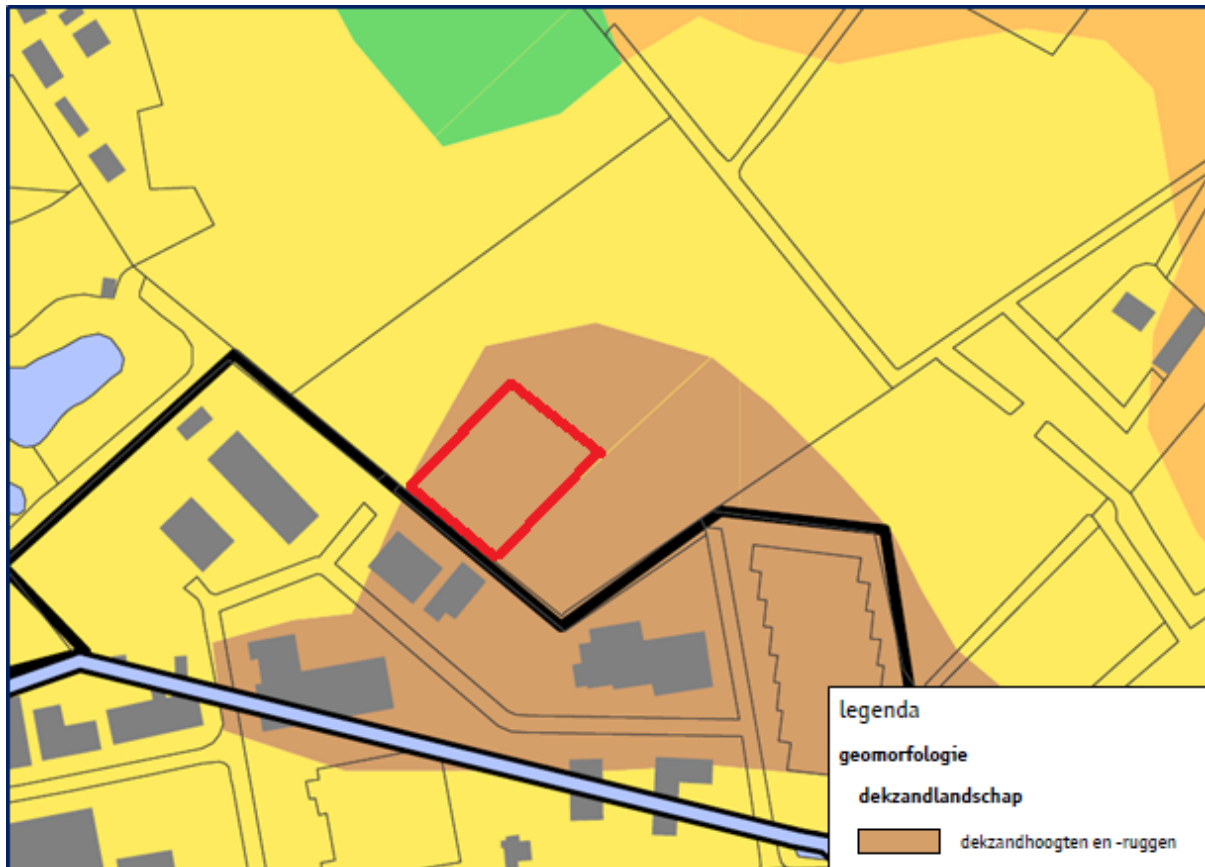
Op 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden ter vervanging van de Monumentenwet 1988. Een deel van de monumentenwet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2021 in werking treedt. Tot die tijd blijven deze onderdelen van de Monumentenwet 1988 gelden als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet.

Gemeenten hebben een archeologische zorgplicht en initiatiefnemers van projecten waarbij de bodem wordt verstoord zijn verplicht rekening te houden met de archeologische relicten die in

het plangebied aanwezig (kunnen) zijn. Hiervoor is onderzoek noodzakelijk: het archeologisch vooronderzoek. Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

#### Archeologie

De archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland geeft aan dat de planlocatie op dekzandhoogten en -ruggen ligt met een hoge verwachting voor archeologische resten uit alle perioden.



Figuur 4.5: uitsnede archeologische verwachtingenkaart, rood omkaderd het plangebied (bron: gemeente Dinkelland)

#### Toets

Archeologisch onderzoek is noodzakelijk in plangebieden groter dan 2500 m<sup>2</sup> bij bodemingrepen dieper dan 40 cm. Voor gebieden kleiner dan 2500m<sup>2</sup> geldt vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Voor de voorgenomen ontwikkeling geldt een vrijstelling daar het plangebied niet groter is dan 2500 m<sup>2</sup>.

#### Cultuurhistorie

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten. De bescherming van cultuurhistorische elementen is vastgelegd in de Monumentenwet 1988 (die nog geldt als overgangsrecht binnen de Erfgoedwet). Deze wet is vooral gericht op het behouden van historische elementen voor latere generaties.

#### Toets

Uit de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Overijssel kan worden afgeleid dat er geen monumenten in de directe omgeving aanwezig zijn. Derhalve wordt geconcludeerd dat voorliggend plan geen negatieve gevolgen heeft voor het aspect 'cultuurhistorie'.

## 4.10 Verkeer / parkeren

### *Verkeer*

Bouwbedrijf Hesselink wordt ontsloten via de Mors. Het betreft een klinkerweg over het industrieterrein waarvoor een maximumsnelheid geldt van 50 km per uur. Het industrieterrein heeft twee ontsluitingen; één aan de Laagsestraat en één aan de Denekamperstraat. Een (beperkte) toename van verkeersbewegingen kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld. Voorliggend voornemen, de uitbreiding van de bestemming 'Bedrijventerrein' ten behoeve van opslag, gaat niet gepaard met een wezenlijke verkeersgeneratie. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

### *Parkeren*

Om het parkeren te kunnen reguleren is het "Facetbestemmingsplan parkeren Dinkelland" vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Dinkelland op 29 mei 2018. De initiatiefnemer van een bestemmingsplan is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van zijn eigen parkeervoorzieningen. Een nieuw initiatief (uitbreiding, nieuwbouw of functiewijziging) mag geen onaanvaardbare problemen veroorzaken in de omgeving. Dit betekent dat in beginsel de parkeerbehoefte op eigen erf gerealiseerd moet worden.

De uitbreiding die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt voorziet in de mogelijkheid om de opslag achter het bedrijfsgebouw te realiseren. Hetgeen een totale oppervlakte kent van circa 1650 m<sup>2</sup>. De bedrijfsactiviteiten (bouwbedrijf) nemen als gevolg van het plan niet toe. De extra opslagmogelijkheden worden ingezet om het materiaal niet langer aan de voor- en zijkant te laten geschieden. De uitbreiding is enkel noodzakelijk om materiaal en machines op een veilige en logische plek te stallen.

De bestaande bebouwing en de bestaande parkeerbehoefte is reeds gerealiseerd op eigen terrein. Deze zullen in stand worden gehouden én deze zullen weer strikt voor parkeren gebruikt kunnen worden. Daarnaast is het gebruik van nieuwe opslag alleen voor het tijdelijk stallen van materiaal en machines. Hierdoor zal de parkeerbehoefte niet toenemen.

Tot slot zal het laden en lossen plaats gaan vinden aan de linkerkant (westzijde), achter het pand. De laad- en losactiviteiten vinden gedurende een korte tijd plaats waardoor geconcludeerd kan worden dat er geen parkeerplaats aangewezen moet worden waar het laden en lossen plaatsvindt.

## Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

### 5.1 Planopzet en systematiek

De in Hoofdstuk 2 beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid, bedrijven en burgers. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding (plankaart) vormen het juridisch bindende deel. Op de verbeelding worden de toegekende bestemmingen en aanduidingen visueel weergegeven. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft zelf geen juridische bindende werking, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

### 5.2 Toelichting op de regels

#### 5.2.1 Opbouw

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, zoals verplicht is sinds 1 juli 2013. Dit houdt onder meer in dat het plan IMRO-gecodeerd wordt opgeleverd. Navolgend wordt de opbouw, indeling en systematiek van de regels kort toegelicht.

#### **Inleidende regels**

- *Begrippen*

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

- *Wijze van meten*

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding (plankaart) geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

#### **Bestemmingsregels**

De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving:*

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies;

- *bouwregels:*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels geregeld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding (plankaart);

- *afwijken van de bouwregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van de bouwregels ten aanzien van het oppervlak en de vorm van bijbehorende bouwwerken;

- *specifieke gebruiksregels:*

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval zijn toegestaan dan wel strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke toegestane en strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die functies, waarvan het niet op voorhand duidelijk is. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling/verduidelijking op de in de

bestemmingsomschrijving genoemde functies;

- *afwijken van de gebruiksregels:*

Bij een omgevingsvergunning kan onder voorwaarden worden afgeweken van het in de bestemmingsomschrijving beschreven gebruik van hoofdgebouwen;

- wijzigingsregels

In dit onderdeel is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden gekoppeld aan de desbetreffende bestemming. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

#### **Algemene regels**

- *Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het ongebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld;

- *Algemene bouwregels:*

In dit artikel worden de algemene bouwregels voor het bouwen beschreven, onverminderd het bepaalde in de overige artikelen;

- *Algemene gebruiksregels:*

Deze bepaling bevat een opsomming van strijdig gebruik van gronden en bouwwerken in algemene zin;

- *Algemene aanduidingsregels:*

In dit artikel worden de algemene aanduidingsregels beschreven;

- *Algemene afwijkingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Algemene wijzigingsregels:*

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven;

- *Overige regels:*

Hier staan regels geformuleerd ten aanzien van bijvoorbeeld welstand en wegverkeerslawaaai en er wordt de mogelijkheid geboden om nadere eisen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

#### **Overgangs- en slotregels**

- *Overgangsrecht:*

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een bouwvergunning kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het overgangsrecht is opgenomen zoals opgenomen in artikel 3.2.1 Bro. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet;

- *Slotregel:*

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

### **5.2.2 Bestemmingen**

Naast de inleidende regels (begrippen en wijze van meten), algemene regels (zoals bouwregels, gebruiksregels en procedureregels) en de overgangs- en slotregels, zijn de volgende bestemmingen in dit plan opgenomen:

#### Bestemmingen

### *Bedrijventerrein*

Bouwbedrijf Hesselink is voornemens om de bedrijfsgronden in noordoostelijk richting uit te breiden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming worden bij recht bedrijven tot maximaal de categorie 3.2 toegestaan. Ondergeschikt hieraan zijn onder andere nietzelfstandige kantoren, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan.

In de specifieke gebruiksregels worden een aantal vormen van gebruik expliciet uitgesloten. Het betreft onder meer detailhandel, voor zover geen onderdeel uitmaken van het toegestane gebruik, horeca en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen. Buitenopslag is enkel onder voorwaarden toegestaan.

Qua bouwregels is bepaald dat uitsluitend mag worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met de bestemming. Tot slot zijn binnen deze bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt in erf- en terreinafscheidingen, vlaggen- en lichtmasten en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *Groen*

De groenstrook zal worden verplaatst naar de noordelijke perceelsgrens, aansluitend op de groenstrook ten westen van het plangebied. Hierbinnen zijn geen gebouwen mogelijk, alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde (lichtmasten en dergelijke).



## Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een ontwerpbestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, eerste lid, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek plaats te vinden naar de uitvoerbaarheid van het plan. Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Hoofdregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten, waaronder leges en planschadepkosten, komen voor rekening van de aanvrager. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en kan de raad op grond van artikel 6.12, lid 2 onder a besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

## Hoofdstuk 7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat het bestuursorgaan, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met instanties, zoals gemeenten, waterschappen, provinciale diensten en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

#### Provincie Overijssel

Gelet op aanpassingen uitzonderingslijst ruimtelijke plannen van augustus 2016 dienen plannen voor bedrijfsterreinen voor vooroverleg te worden aangeboden. Dit sluit bij de gemaakte afspraken regionaal programmeren van werklocaties. In dit traject is afgesproken dat gemeenten terughoudende zijn met het in procedure brengen van nieuwe plannen voor bedrijfsterreinen. Met de toets in de vooroverlegfase kan de vinger aan de pols worden gehouden en kan de verbinding met het werklocatietraject worden gelegd. Vooroverleg betekent dus niet dat geen enkel nieuw bestemmingsplan voor een bedrijfsterrein nog doorgang kan vinden, maar dat hiermee voorkomen kan worden dat plannen formeel in procedure worden gebracht voordat afstemming met het werklocatietraject heeft plaatsgevonden.

De provincie heeft in haar reactie aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling binnen het provinciale beleid past. De provincie heeft geen bezwaar tegen de voorgenomen ontwikkeling.

#### Waterschap Vechtstromen

Op 7 november 2019 is het plan via de digitale watertoets kenbaar gemaakt bij het waterschap Vechtstromen. De ontwikkeling valt binnen een keurzone. Bij het waterschap moet een watervergunning op basis van de Keur aangevraagd worden.

### 7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 8 mei 2020 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode kon een ieder zijn of haar zienswijze ten aanzien van dit bestemmingsplan kenbaar maken. Tijdens de termijn van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

## Bijlagen toelichting

## **Bijlage 1 Ruimtelijke kwaliteitsplan**

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Hesselink Bouwbedrijf - De Mors 155 Ootmarsum

Tubbergen, 21 december 2019 - definitief



Project: Inpassing bedrijf    Locatie: De Mors 155 - Ootmarsum    Afbeelding: Voorgenomen ontwikkeling De Mors 155 - Ootmarsum (Bron: Hannink LV)

# Ruimtelijk kwaliteitsplan

Project: Inpassing bedrijf      Locatie: De Mors 155 - Ootmarsum

Titel rapport: Ruimtelijk kwaliteitsplan - Hesselink bouwbedrijf De Mors 155 Ootmarsum

Opgesteld: 21 december 2019, Tubbergen

Gewijzigd: -

Status: Definitief

Opdrachtgever: Hesselink Bouwbedrijf  
De Mors 155  
7631 BB Ootmarsum  
0541-292301

Auteur: Hannink Landschapsvormgeving i.s.m. Ad Fontem  
Ing. N.J.B. Hannink, algemeen adviseur  
Oldenzaalseweg 38  
7651 KC Tubbergen  
06-83337880  
info@hanninkadvies.nl  
www.hanninkadvies.nl



# Inhoud

1. Aanleiding	6
2. Huidige situatie	8
3. Beleid	12
4. Uitgangspunten	20
5. Plan	22
6. Maatregelen	24







# 1. Aanleiding

Hesselink bouwbedrijf is op het bedrijventerrein De Mors te Ootmarsum gevestigd. Het bedrijf is in 1980 opgericht en werkzaam in de woningbouw, utiliteitsbouw, renovatie, onderhoud en ontwikkeling. Indien gewenst zorgt het bedrijf ook voor het complete ontwerp met technische berekeningen en de nodige (bouw)aanvragen. Het pand van het bouwbedrijf is met name in gebruik om voorbereidingen te treffen voor de bouw en opslag van (bouw)goederen. Naast het pand heeft het bouwbedrijf het daarachter gelegen eigendom gedeeltelijk in gebruik voor opslag voor bouwkransen, steigers en andere bouwmaterialen. Formeel is hier nog niet de juiste bestemming aan toegekend. De opslag is wenselijk voor het bouwbedrijf.

Het bouwbedrijf kan door een wijziging van het bestemmingsplan meer ruimte in gebruik nemen. Daarmee ontstaan meer mogelijkheden voor de opslag van goederen. De gemeente Dinkelland wil medewerking verlenen als de initiatiefnemer een aanpassing voor het bestemmingsplan indient met daarbij een landschappelijke inpassing en een ruimtelijke onderbouwing.

In dit document wordt daarom de landschappelijke inpassing uiteengezet door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan. Er wordt een beschrijving gegeven van de locatie en het omliggende landschap. Daarna worden het beleid en de uitgangspunten van de actoren in beeld gebracht. Dit vormt de basis voor de beschrijving van de nieuwe situatie, inclusief de landschappelijke inpassing en de investering die voldoet aan het beleid opgesteld door de gemeente Dinkelland.



Locatie plangebied ten noorden van Ootmarsum (Bron: geo.verijssel.nl)



Locatie plangebied aan de Mors 155 (Bron: geo.verijssel.nl)

## 2. Huidige situatie

Het plangebied ligt in een landschap dat op de overgang is gelegen van de stuwwal naar een landschap dat is opgebouwd door dekzandvlakten met minimale hoogteverschillen. Dit is ontstaan in de laatste ijstijd waar zandruggen en beekdalen na verloop van tijd zijn geërodeerd. Hoogteverschillen waren grotendeels verdwenen en door onder andere de ontginning van heide en de moderne landbouw is het landschap nog eens sterk geërodeerd. Het plangebied ligt in een landschap dat nagenoeg vlak is geworden.

### **Jonge heideontginningslandschap / matenlandschap / essen**

Het plangebied ligt oorspronkelijk op de overgang van het ontginningslandschap, het matenlandschap en het essenlandschap. In de huidige situatie is een nieuw landschap ontstaan door de uitbreidingen van Ootmarsum en is de overgang minder goed herkenbaar geworden. De gronden hadden minimale hoogteverschillen en waren redelijk droog.

### **Het landschap**

Het gebied is oorspronkelijk erg kleinschalig geweest. Dat is nog gespaard gebleven tot de jaren '70. Daarna zijn veel landschapselementen in een rap tempo verdwenen en is het gebied langzaam voorbereid op de ontwikkeling en uitbreiding van Ootmarsum. De uitbreiding heeft met name plaatsgevonden aan het eind van de jaren '80 tot aan het begin van de huidige eeuw. Erg recentelijk is het landschap opnieuw ingericht (waaronder het verleggen van de beek) in combinatie met de aanplant van nieuwe landschapselementen. Zover men kan spreken over kleinschaligheid is het gebied door de aanplant van kleinschaliger geworden waarmee ook de herkenning weer is toegenomen. De nieuwe beek is nu wel een harde grens geworden. Binnen de grens

kan het bedrijventerrein nog wat uitbreiden. Een uitbreiding aan de buitenzijde van de beek lijkt uitgesloten.

### **Nieuwe elementen**

Door de herinrichting van het gebied is feitelijk al het maximale gedaan aan de landschappelijke inpassing van het gebied. Dat wil zeggen dat er mogelijkheden zijn om het bedrijventerrein uit te breiden zonder ingrijpend te moeten investeren in het landschap. Omdat een uitbreiding in stappen zal gebeuren moet wel telkens nadrukkelijk gekeken worden naar (tijdelijke) landschappelijke ingrepen om een bedrijf in te kunnen passen als de overige ruimte nog niet benut wordt.

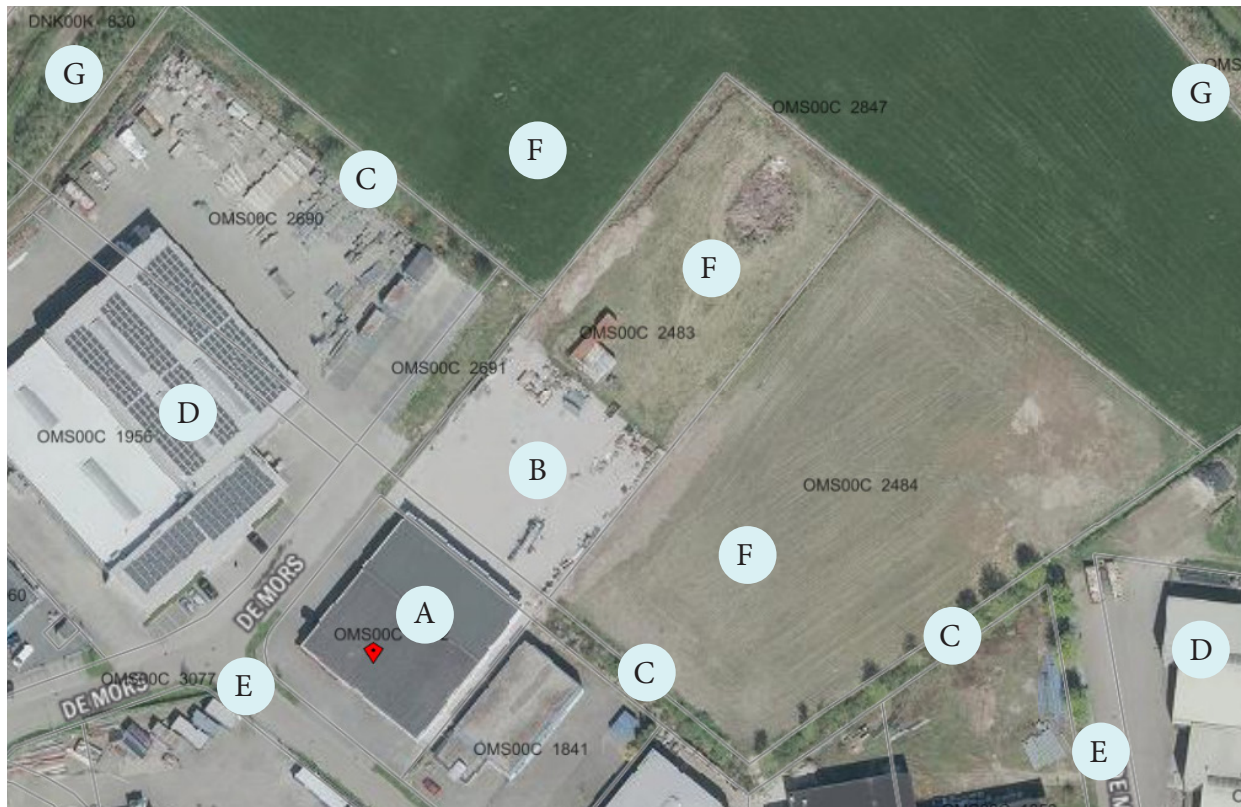


Verandering landschap rondom planlocatie rond 1935, 1965, 1985 en 1995. (Bron: topotijdreis.nl)



### **Huidige situatie**

Het huidige bedrijfspand (A) maakt onderdeel uit van meerdere panden (D) die het bedrijventerrein de Mors (E) vormen. Direct achter het huidige bedrijfspand (A) ligt het gedeelte dat in gebruik genomen wordt voor de opslag van (bouw)materialen (B). Naast structuurgroen (fragmenten zichtbaar, G) is er tijdelijk groen (C) aangebracht om het bestaande gedeelte in te kunnen passen. Zolang het bedrijventerrein nog niet gevuld is, zijn de meeste gronden nog agrarisch in gebruik.



Situering bedrijf (Bron: geo.verrijssel.nl)

## 3. Beleid

### 3.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het provinciaal beleid van Overijssel is verwoord en vastgelegd in meerdere plannen. De belangrijkste is de Omgevingsvisie 2017 welke is vastgesteld op 12 april 2017. In de visie bakent de provincie af wat zij voor de fysieke leefomgeving in Overijssel van provinciaal belang vinden. De Omgevingsvisie Overijssel is dé provinciale visie voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie worden onderwerpen als ruimtelijke ordening, milieu, water, verkeer en vervoer, ondergrond en natuur bekeken in samenhang met een duurzame ontwikkeling van onze leefomgeving. Het beleid staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling van Overijssel om het toekomstbestendig te houden.

#### **Rode draden en beleidsambities**

De opgaven en kansen zijn vertaald in centrale beleidsambities en negen beleidsthema's. Deze worden benaderd vanuit de rode draden duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit waarvoor thema overstijgende kwaliteitsambities zijn geformuleerd. Vanuit het uitvoeringsmodel (of, waar en hoe) worden generieke beleidskeuzes, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken beschreven.

#### Generieke beleidskeuzes:

Deze keuzes vloeien voort uit keuzes van EU, Rijk of Provincie. Het zijn keuzes die bepalend zijn of ontwikkelingen nodig dan wel mogelijk zijn. Vooral reserveringen voor integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, ruimtegebruik, waterveiligheid, externe veiligheid, LOG gebieden en begrenzingen als Nationale Landschappen, NNN-gebieden (natuurnetwerk Nederland) en de

EHS zijn voorbeelden van generieke beleidskeuzes. Daarnaast zijn er gebied specifieke beleidskeuzes. De beleidskeuzes hebben geen invloed op de voorgenomen ontwikkeling.

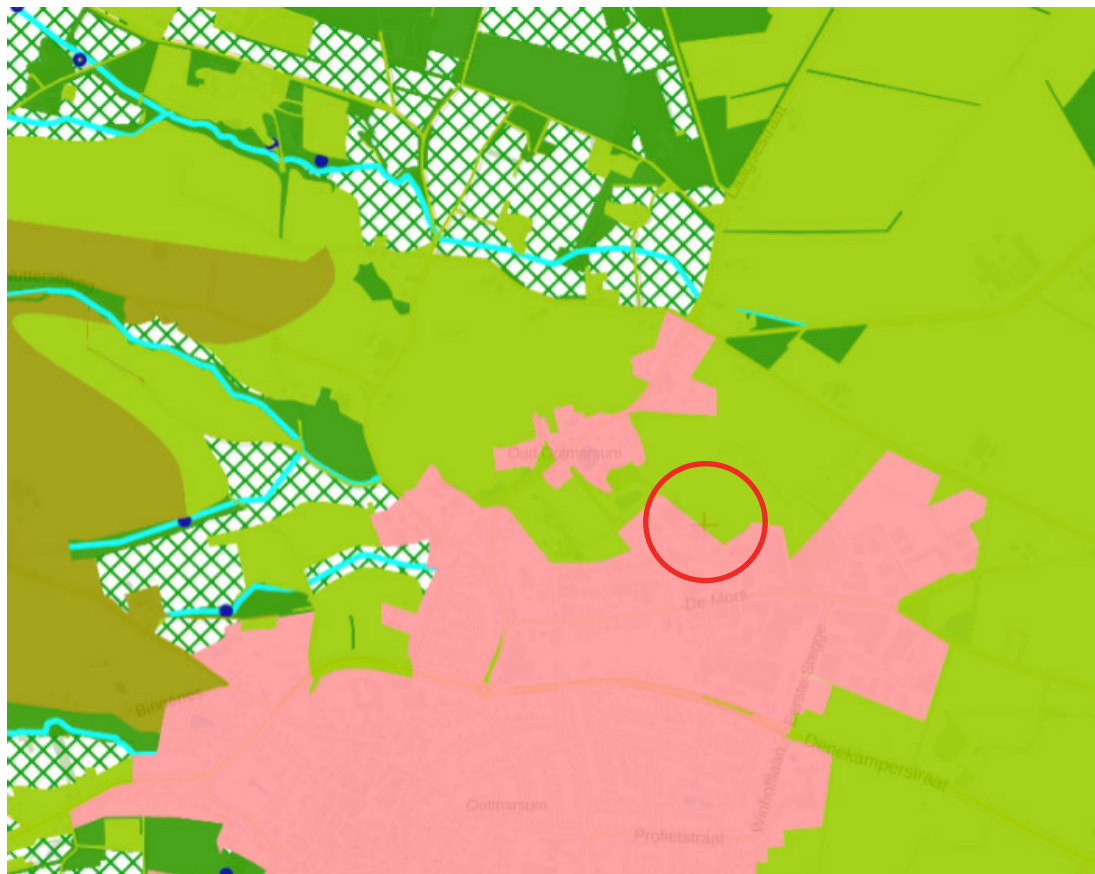
#### Ontwikkelingsperspectieven:

In de visie zijn drie ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en drie voor de stedelijke omgeving. Deze perspectieven schetsen een ruimtelijk perspectief voor een combinatie van functies en geven aan welke beleids- en kwaliteitsambities leidend zijn. Het plangebied is aangemerkt als "Mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens". Dat betekent dat diverse functies verweven moeten worden. Het belangrijkste landgebruik blijft melkveehouderij en akkerbouw, maar aan de andere kant is er ruimte voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. In elk geval staat de ambitie, "voortbouwen op kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen", voorop. De voorgenomen ontwikkeling past bij de gestelde ambitie indien de kenmerken waar mogelijk behouden blijven.


#### Gebiedskenmerken

Tenslotte wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan de gebiedskenmerken. Er zijn vier lagen te onderscheiden (natuurlijke laag, laag van het agrarisch-cultuurlandschap, stedelijke laag en de laag van de beleving).





De locatie is aangeduid als groen wat betekent: "Wonen en werken in het kleinschalig mixlandschap". (Bron: overijssel.tercera-ro.nl)



Er gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Er staat omschreven in een catalogus gebiedskenmerken welke kenmerken diverse gebieden hebben en hoe een ontwikkeling invulling dient te krijgen. De gebiedskenmerken zijn richtinggevend op aspecten als landschap, infrastructuur, milieu, bodem en cultuurhistorie. De laag van de beleving is niet opgenomen; deze is niet relevant wat betreft de voorgenomen ontwikkeling.

#### Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is aanvankelijk ontstaan zonder toedoen van de mens door onder andere invloeden van abiotische processen als de ijstijden, de wind en water. Het plangebied is gelegen op de overgang van stuwwallen met gebieden die bestaan uit dekzandvlakten met beperkte reliëfverschillen. In de jaren zijn de hoogteverschillen onder andere door zandverstuivingen, het ontginnen van de heidecomplexen en de ontwikkeling in de landbouw nagenoeg verdwenen. Het gebied rondom de uitbreiding is nagenoeg vlak geworden.

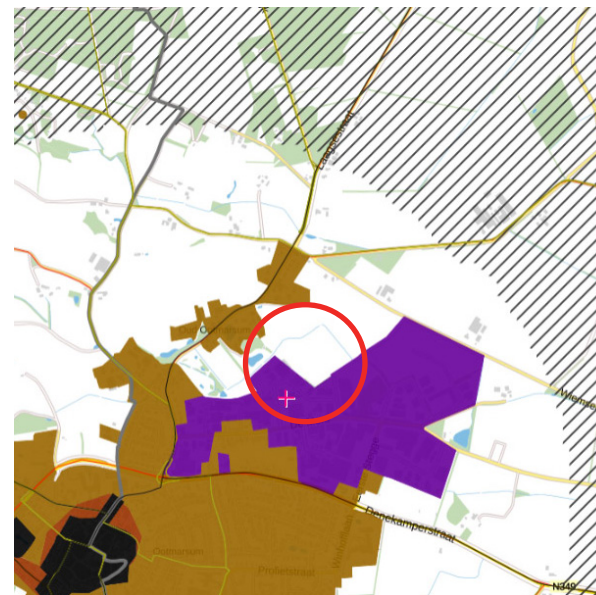
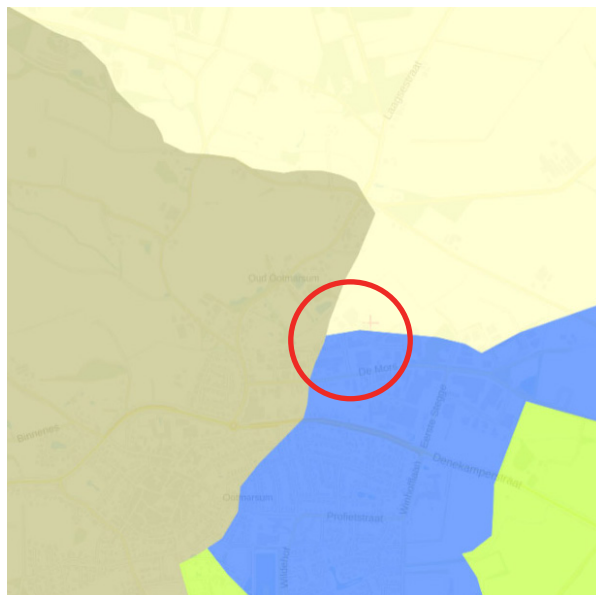
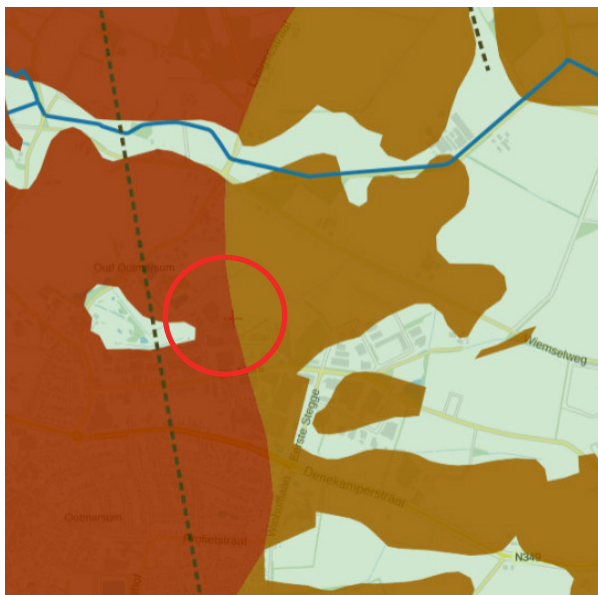
#### Laag van cultuurlandschap

Door menselijk ingrijpen in de natuurlijke omstandigheden ontstaat er een (agrarisch) cultuurlandschap. De mens heeft de heide ontgonnen om meer ruimte voor de landbouw te realiseren. Dit gebeurde na de opkomst van kunstmest. Het plangebied ligt in de samenkomst van het jonge heideontginningslandschap, het matenlandschap en het essenlandschap. Tijdens het in gebruik nemen van de landschappen heeft men nooit nagedacht over de schoonheid van het landschap. Nu waarderen wij juist de ingrepen

die destijds plaats hebben gevonden. Het ontginningslandschap is in dit geval een halfopen landschap met rationele regelmatige blokverkaveling. Het matenlandschap en het essenlandschap hebben een meer onregelmatig patroon en waren van oorsprong erg kleinschalig. Ontwikkelingen in de landbouw hebben onherstelbare gevolgen gehad voor het landschap. Het landschap is nieuw en aanzienlijk grootschaliger geworden. Door de ontwikkeling van Ootmarsum is het gebied opnieuw ingericht met een robuuste singel die een belangrijke bijdrage levert aan de inpassing van het industrieterrein en de herkenning van het gebied. De voorgenomen ontwikkeling is mogelijk als de bestaande (nieuwe) indeling van het landschap wordt gerespecteerd.

#### Stedelijke laag

Bedrijventerreinen zijn vaak georganiseerd op basis van uitgegeven kavels aan bedrijven en meestal monofunctionele werkgebieden met een 'no nonsense' karakter en vaak krappe openbare ruimtes. Voor nieuwe bedrijventerrein geldt onder andere dat de interne structuur verbetert, de aansluiting op het landschap en/of de omliggende wijken verbetert en de ruimte zuinig wordt benut (verdichting en intensivering van grondgebruik). In dit geval wordt voldaan aan de gestelde eisen. Er is vanuit de herinrichting van het gebied al veel aandacht geweest voor het landschap. Daarnaast is het terrein direct aangrenzend aan het bedrijf en is er geen sprake van de uitbreiding van een bedrijfspand.



(Links) Natuurlijke laag; het plangebied is omschreven als "dekzandvlakte en ruggen". (Midden) Laag van Cultuurlandschap; plangebied is omschreven als "matenlandschap" tegen het "essenlandschap" en "het jonge heideontginningslandschap" aan. (Rechts) Stedelijke Laag; plangebied ligt direct naast een gebied omschreven als "bedrijventerein". (Bron: overijssel.tercera.nl)

### 3.2 Inpassing nieuwe situatie

De gemeenten Dinkelland eist een landschappelijke inpassing en vindt dat er minimaal sprake moet zijn van een basisinspanning. Vanuit dat kader moet gehoor worden gegeven aan de inpassing van het bedrijventerrein met betrekking tot de nieuwe grens. De mogelijkheid bestaat dat de basisinspanning verdwijnt met een verdere uitbreiding, maar belangrijk is het dat het bedrijventerrein telkens goed ingepast blijft.

### 3.3 Casco benadering Noordoost Twente

De gemeente Dinkelland hanteert, vooral ter bescherming van het bestaande landschap, het casco beleid. Door het casco beleid is het mogelijk om via een kaart te achterhalen of een ontwikkeling wel of niet in strijd is met elementen welke tot de casco behoren. Elementen als onderdeel uitmakend van de Casco zijn in principe niet te verwijderen. Hoewel er aan de noordoostzijde van het pand geen sprake is van beplanting is er wel ruimte gereserveerd voor de inpassing van de bestaande bedrijven. Deze is ook als zodanig opgenomen op de cascokaart. Zoals eerder aangegeven zijn elementen in principe niet te verplaatsen, maar in dit geval volgt de inpassing eenzelfde weg als bij het bedrijfspand dat ten noordwesten is gelegen. Ook daar is het element richting het noordoosten verplaatst, maar daarin voorziet de cascokaart nog niet. In de nieuwe situatie dient de cascokaart aangepast te worden naar de werkelijkheid. Hoewel er gevolgen zijn voor de cascokaart, zijn er geen gevolgen voor het landschap. De inpassing blijft geborgd.



Fragment van de Cascokaart behorende bij de Casco benadering NOT.  
(Bron: gisopenbaar.overijssel.nl)



## 4. Uitgangspunten

Voor de beoogde ontwikkeling zijn een aantal uitgangspunten

Uitgangspunten opdrachtgever:

- Het wijzigen van de bestemming.
- Het uitbreiden van het bedrijf t.b.v. opslag van (bouw)materialen.

Uitgangspunten gemeente Dinkelland:

- Het landschappelijk inpassen van het bedrijf.
- Ontwikkeling conform Casco beleid.
- Het opstellen van een ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uitgangspunten provincie Overijssel:

- Ontwikkeling conform Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Overijssel.



## 5. Het Plan

Van het gebied, zoals dit van oorsprong eruit heeft gezien, is geen sprake van enige vorm van herkenning. Met name de ontwikkeling van Ootmarsum heeft tot gevolg gehad dat nagenoeg alle cultuurhistorische elementen zijn verdwenen. In relatie met deze uitbreidingen heeft men recent het gebied heringericht onder meer door de beek te verplaatsen en dat te combineren met stevige en robuuste landschapselementen (F op tekening). Daarnaast is in het verleden een groenstrook aangelegd om de huidige grens van het bedrijven terrein in te passen. Op dit moment lijkt een nieuwe uitbreiding nog niet direct aan de orde, maar in de toekomst is de kans reëel dat het bedrijventerrein verder uit gaat breiden tot aan de nieuwe robuuste houtstructuur langs de beek. Zolang deze grens nog niet bereikt is, zullen bedrijven (tijdelijk) ingepast moeten worden zoals dat reeds het geval is.

Het bestaande bedrijf (A) maakt onderdeel uit van een lint met meerdere bedrijven waarvan het noordwestelijk gelegen bedrijf al eerder een uitbreiding heeft gerealiseerd. Daarmee is de tijdelijke groenbuffer verplaatst. Aan de oostzijde van het plangebied ligt nog wel de oorspronkelijke inpassing. De initiatiefnemer wil de ruimte achter het bedrijfspand inzetten voor de opslag van (bouw) materialen (B). Dit kan gerealiseerd worden door de bestaande groenstructuur (H) door te trekken. Dat betreft een groenstrook (E) van 5 meter breed, in dit geval 40 meter lang. Daarmee blijft de inpassing van het bedrijf geborgd. Dat is noodzakelijk vanwege de ruime afstand tussen de bedrijfspanden en de robuuste houtsingel langs de beek. Aan de oostzijde wordt het bedrijfspand niet ingepast. Gesteld kan worden dat de afstand tot de bestaande inpassing

relatief klein is waardoor de inpassing reeds geborgd is. Daarnaast is het waarschijnlijk dat het bedrijventerrein aldaar uit zou kunnen breiden. Het doortrekken van de bestaande groenstructuur levert een versterking van het beeld op, nu de groenstructuur doorgaand is zonder 'knik'. Het overige gedeelte blijft in agrarisch gebruik (G).

Om aan de basisinspanning te voldoen wordt een groensingel aangeplant van 5 meter breed en 40 meter lang. De aanplant bestaat uit 3 rijen met 40 stuks bosplantsoen in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) aangeplant in een driehoeksverband met 1 meter plantafstand in de rij en 1,5 meter plantafstand tussen de planrijen. Totaal worden er 120 stuks aangeplant. Het sortiment betreft hazelaar, Gelderse roos, lijsterbes, inlandse vogelkers en berk. De houtsingel wordt aangevuld met boomvormers (zwarte els) in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters), totaal 6 stuks.





- A: Bestaand bedrijf.
- B: Uitbreiding t.b.v. opslag van goederen (KGO).
- C: Uitbreiding bedrijfsbestemming: van agrarisch naar bedrijf 1649,02 m2.
- D: Uitbreiding bedrijfsbestemming: van groen naar bedrijf á 203,35 m2.
- E: Aanleg houtsingel in verlengde van bestaande groenstructuur. Betreft groenstructuur ter inpassing van bedrijfsbebouwing. Houtsingel 5 meter breed, 40 meter lang. Aanplant 3 rijen á 40 stuks bosplantsoen = 120 stuks bosplantsoen. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, Gelderse roos, lijsterbes, inlandse vogelkers en berk. De houtsingel wordt aangevuld met boomvormers. Het soortgebruik bestaat uit els in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). Totaal 6 stuks. De kans bestaat dat de houtsingel op termijn moet wijken voor een nieuwe uitbreiding. Totale oppervlakte bedraagt 195,70 m2. De grond wordt afgewaardeerd van de bestemming agrarisch naar groen. Het bosplantsoen wordt in driehoeksverband aangebracht met 1 meter in de rijen en 1,5 tussen de rijen.
- F: Bestaande houtopstanden.
- G: Gronden in agrarisch gebruik.
- H: Groenstructuur voor inpassing van bedrijven.
- I: Eigendom aanvrager.
- J: Berm/ruigte.
- K: Groenstroken.
- L: Verharding.
- M: De Mors
- N: Rabatstroken.

Fragment uit algeheel plan. (Bron: Hannink Landschapsvormgeving)



## **Bijlage 2 Bodemonderzoek**



**RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK**  
**conform NEN 5740**  
**Ad Fontem - Ootmarsum**

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem

*Locatie:*  
De Mors 155  
7631 BB Ootmarsum

Augustus 2019



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



## Kruse Milieu BV

**Bezoekadres:**  
Huyersseweg 33  
7678 SC Geesteren

**Internet:**  
info@krusegroep.nl  
www.krusegroep.nl

**Postadres:**  
Postbus 51  
7650 AB Tubbergen

**Bankgegevens:**  
ABN AMRO:  
NL34ABNA0501538739

Tel: 0546 - 63 96 63

KvK: 06068751  
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



# Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 De Mors 155 - Ootmarsum

*Opdrachtgever:*  
Ad Fontem  
Stationsstraat 37  
7622 LW Borne

*Locatie:*  
De Mors 155  
7631 BB Ootmarsum

Projectcode: 19044310

Rapportagedatum: 29 augustus 2019

Auteur: ing. H. Stevelink

## INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.2 Vooronderzoek	2
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	5
3.3 Analyses	5
3.4 Toetsing chemische analyses	6
4 Resultaten	7
4.1 Algemeen	7
4.2 Veldwerkzaamheden	7
4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses	9
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	9
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	10
6 Literatuur en bronvermelding	12
Bijlagen	
I Regionale ligging locatie	
Boorplan indicatief bodemonderzoek Geofox, maart 1993	
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2019	
II Boorstaten en legenda boorstaten	
III Resultaten chemische analyses en toetsing chemische analyses	
IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen	

## 1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Ad Fontem op een terreindeel aan De Mors 155 in Ootmarsum door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is debestemmingsplanwijziging voor de reeds gerealiseerde uitbreiding van het bouwbedrijf.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat de onderzoekslocatie als onverdacht kan worden beschouwd.

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in juli en augustus 2019 conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de achtergrondwaarden (AW 2000) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Beschrijving huidige situatie

#### *Algemeen*

De onderzoekslocatie is gelegen aan de De Mors 155, ten noordoosten van het centrum van Ootmarsum. Het terrein heeft de coördinaten  $x = 258.548$  en  $y = 492.876$  en is kadastraal bekend als: gemeente Ootmarsum, sectie C, nummers 3077 (ged.) en 2483 (ged.). De Mors bevindt zich ten zuiden en ten zuidwesten van de onderzoekslocatie.

#### *Bebouwing en verharding*

Momenteel is de onderzoekslocatie onbebouwd en deels verhard met H-klinkers. Onder de klinkerverharding is circa 20 centimeter puin aanwezig. De verharding is aangebracht in 2013. Het achterste deel van de onderzoekslocatie betreft een weiland.

#### *Onderzoekslocatie*

In het kader van de bestemmingsplanwijziging dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op het terreindeel. De onderzoekslocatie is onbebouwd en deels verhard. De onderzoekslocatie omvat circa 4420 m<sup>2</sup>.

In bijlage I zijn de regionale ligging van de locatie weergegeven, is het boorplan van Geofox van maart 1993 en is het boorplan van Kruse Milieu BV van augustus 2019 opgenomen.

### 2.2 Vooronderzoek

In het vooronderzoek komt naast informatie uit het huidige gebruik het vroegere gebruik van het terrein aan de orde evenals de vraag of er in het verleden reeds bodemonderzoeken zijn verricht op het terrein. Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (mevrouw A. Veenendaal van Ad Fontem), de eigenaar (de heer B.J.B. Hesselink van Hesselink Bouwbedrijf) en de gemeente Dinkelland. Door de heer J. Lammers van Kruse Milieu BV is op 18 juli 2019 archiefonderzoek bij gemeente Dinkelland gedaan.

De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige bestemming (agrarisch).
- Het te onderzoeken deel van het terrein is voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn. Op de onderzoekslocatie wordt sinds 2013 materieel voor het bouwbedrijf opgeslagen.
- Aan de achterzijde van het bestaande pand bevond zich een groenstrook met een greppel. De greppel is gedempt met grond die vrijgekomen is bij de uitbreiding van het terrein in 2013. Verder is voor zover bekend het te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen andere dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend is er op het te bebouwen terreindeel nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- Er bevinden zich geen asbesthoudende dakplaten, beschoeiingen of sloopafval direct naast of op de onderzoekslocatie. Tevens is de locatie niet gelegen aan een asbestweg. De locatie is niet aangemeld voor de 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> fase van de saneringsregeling asbestwegen. De puinverharding onder de klinkerverharding is niet verdacht voor de aanwezigheid van asbest, aangezien deze in 2013 is aangebracht.
- Op de asbestsignaleringskaart van de provincie Overijssel is weergegeven dat er een gemiddelde kans is op aanwezigheid van asbest in de bodem.
- Op circa 50 meter ten oosten en circa 70 meter ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie heeft een eerder bodemonderzoek plaatsgevonden. Deze wordt hieronder nader toegelicht:



*Geofox, Indicatief bodemonderzoek De Mors 131 en 153 in Ootmarsum, d.d. maart 1993, projectnummer 30010/IA/RL*

De aanleiding van het onderzoek is de voorgenomen verkoop van de locatie. In het grondwater is een lichte verontreiniging met vluchtige aromaten, extraheerbare chloorkoolwaterstoffen, een verhoogde fenolindex, arseen, chroom, koper, kwik en nikkel aangetroffen. In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

### **2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie**

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 27 meter boven NAP.
- De deklaag bestaat uit kwartair zand, een door de wind afgezet dekzandpakket, dat behoort tot de formatie van Twente. De deklaag is ter plaatse zeer dun. Onder deze deklaag bevindt zich een tertiaire kleilaag. Het doorlatend vermogen is eveneens gering.
- Er zijn geen gegevens omtrent de diepte van de grondwaterspiegel of het doorlatend vermogen. De locatie ligt ten oosten van de waterscheiding op de stuwwal Ootmarsum. Door afstroming vanaf de stuwwal stroomt het grondwater in (zuid) oostelijke richting.
- Het terrein is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. In de directe omgeving van het terrein is geen waterwingebied gelegen. In de directe omgeving van het terrein is geen oppervlaktewater aanwezig, waarvan invloed op de lokale stand en stromingsrichting van het grondwater wordt verwacht.

### 3 Uitvoering bodemonderzoek

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksopzet gaat uit van:

- NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond"
- NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016.

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van de locatie, kan de onderzoekslocatie als niet verdacht worden beschouwd. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 niet lijn-vormige locatie (ONV-NL) wordt voor de locatie gebruikt. Deze hypothese gaat ervan uit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten.

In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendoms-overdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Tijdens het veldwerk zal visueel worden gelet op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op en in de bodem. Indien tijdens het veldwerk blijkt dat de bodem puinhoudend is, worden de boringen die puinhoudend zijn, tot 0.5 meter diepte, conform NEN 5707 vervangen door inspectiegaten. Aangezien puinhoudende grond per definitie asbestverdacht is dient in voorkomende gevallen asbestonderzoek plaats te vinden.

Eventuele funderingslagen vallen buiten de scope van dit onderzoek. Het opgeboorde materiaal wordt wel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. In geval er sprake is van meer dan 50% bodemvreemd materiaal/puin is norm NEN 5897+C2 van toepassing, "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2017.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen.

Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

### 3.2 Veldwerkzaamheden

Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en de protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Op een terreindeel met een oppervlakte van circa 4420 m<sup>2</sup> worden 15 boringen verricht, waarvan 11 tot 0.50 meter en 4 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis.

Van elk monsterpunt wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

### 3.3 Analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door Eurofins Analytico BV te Barneveld, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Eventuele asbestmonsters worden onderzocht door Eurofins ACMAA Testing, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor vezelonderzoek. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang 3 mengmonsters samengesteld en er wordt 1 grondwatermonster genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In tabel 1 is weergegeven welke analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Analysepakket per (meng) monster.

Monster	Analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), organische stof, lutum en droge stof
Grondwater (1x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket), zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting

#### *Algemene opmerkingen*

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting, van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

### 3.4 Toetsing chemische analyses

De resultaten van de chemische analyses uit het bodemonderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering per 1 mei 2013 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van I&M.

De achtergrondwaarden voor grond zijn vastgelegd in de Regeling bodemkwaliteit (Staatsblad, 22 november 2012). De interventiewaarden voor grond en grondwater zijn vastgelegd in de Circulaire bodemsanering.

De toetsing aan de eisen in de Wet Bodembescherming en de Circulaire Bodemsanering is beoogd om te beoordelen of er sprake is van een ernstig gevaar voor de volksgezondheid en/of het milieu. Hierbij worden de volgende waarden onderscheiden:

achtergrondwaarde (AW) voor grond: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van de grond; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

streefwaarde (S) voor grondwater: het niveau waarbij sprake is van een duurzame kwaliteit van het grondwater; bij overschrijding wordt gesproken van een lichte verontreiniging;

interventiewaarde bodem (I): het niveau waarbij de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant of dier ernstig verminderd zijn of ernstig bedreigd worden; bij overschrijding wordt gesproken van een sterke verontreiniging.

tussenwaarde (T): Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus  $(A+I)/2$  (grond) of  $(S+I)/2$  (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig.

Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters.

De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden. Het toetsingsresultaat is overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- \* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- \*\* concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I.
- \*\*\* concentratie groter dan I.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als de GSSD groter is dan de achtergrondwaarde of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

## 4 Resultaten

### 4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de veldwerkzaamheden en de analyseresultaten. De uitgevoerde veldwerkzaamheden en waarnemingen, de samenstelling van de mengmonsters en de grondwatergegevens worden beschreven in paragraaf 4.2. De resultaten van de chemische analyses worden weergegeven in paragraaf 4.3 en in paragraaf 4.4. worden de resultaten besproken.

### 4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juli en augustus 2019 uitgevoerd door de heer J. Hartman, een veldwerker conform BRL SIKB 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/08), en de heer N. Pepping.

Er is op 24 juli 2019, ten behoeve van het plaatsen van de peilbuis, een boring verricht met behulp van een edelmanboor. Er zijn geen grondmonsters genomen uit boring 1 in verband met de conserveringstermijn van enkele te onderzoeken parameters. Boring 1 is op een later tijdstip opnieuw geplaatst voor het nemen van grondmonsters (1A).

Op 20 augustus 2019 zijn er in totaal 15 boringen verricht een schop. Boring 1A en 2 t/m 4 zijn met behulp van een Edelmanboor verdiept tot circa 2.0 m-mv of tot het grondwaterniveau. De situering van de monsterpunten is weergegeven in het boorplan (zie bijlage I).

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal zeer fijn tot matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er is een puinfundering onder de klinkerverharding op het zuidelijke deel van de onderzoekslocatie aangetroffen (boringen 2, 3, 12 t/m 15). Verder zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbest-verdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem.

De aangetroffen funderingslaag (puingranulaat) valt buiten de scope van dit onderzoek, omdat deze laag niet aan de definitie bodem voldoet. Er zijn geen asbestverdachte materialen in het opgeboorde materiaal aangetroffen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m -mv)	Analyse
BG (I)	1A	0 - 0.4	Standaard pakket
	2	0.35 - 0.6	
	9	0 - 0.25	
	10	0 - 0.35	
	11	0 - 0.2	
BG (II)	4	0 - 0.35	Standaard pakket
	5, 6 en 7	0 - 0.25	
	8	0 - 0.45	
OG	1A	0.4 - 0.9	Standaard pakket
	1A	0.9 - 1.4	
	2	0.6 - 1.1	
	2	1.1 - 1.5	
	3	0.5 - 0.8	
	3	0.8 - 1.2	
	4	0.35 - 0.7	
	4	0.7 - 1.2	

Boring 1 is doorgezet tot circa 2.80 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis doorgepompt.

Op 20 augustus 2019 is de peilbuis bemonsterd. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt. De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC ( $\mu$ S/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	1.80 - 2.80	1.20	5.0	285	9.03	Goed

De waarde voor de pH wordt als verlaagd beschouwd, de EC-waarde en troebelheid worden normaal geacht.

### 4.3 Resultaten en toetsing van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat indien de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, dit kan betekenen dat de gehalten hoger kunnen zijn in de individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. Bij de toetsing van de analyseresultaten aan de landelijke achtergrondwaarden en de interventiewaarden worden deze eerst omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD). Bij de toetsing van de grondresultaten wordt daarbij gebruik gemaakt van de gemeten percentages lutum en organische stof in de grond(meng)monsters. De analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn volgens BoToVa getoetst aan de achtergrond-, streef- en interventiewaarden.

In het grondwatermonster is één van de onderzochte stoffen in een verhoogde concentratie ten opzichte van de betreffende streefwaarde aangetoond. Deze is weergegeven in tabel 4. In de boven- en ondergrond zijn geen verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten van de onderzochte stoffen.

Tabel 4: Verhoogde concentraties ( $\mu\text{g/l}$ ).

Monster	Component	Gemeten concentratie	GSSD	Streefwaarde	Interventiewaarde
Peilbuis	Barium	150	150 *	50	625

<sup>†</sup> AW2000

In de vierde kolom van tabel 4 wordt het toetsingsresultaat overeenkomstig BoToVa als volgt aangeduid:

- concentratie kleiner of gelijk aan AW of S;
- \* concentratie groter dan AW of S en kleiner of gelijk aan T;
- \*\* concentratie groter dan T en kleiner of gelijk aan I;
- \*\*\* concentratie groter dan I.

### 4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, is er een verontreiniging aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

#### *Grondwater - Barium*

Het licht verhoogde bariumgehalte in het grondwater is mogelijk te wijten aan een plaatselijk (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarde. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

## 5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

### *Algemeen*

In opdracht van Ad Fontem. is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op een terrein ter grootte van circa 4420 m<sup>2</sup> aan De Mors 155 in Ootmarsum. De onderzoekslocatie is onbebouwd en deels verhard met klinkers. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de bestemmingsplanwijziging in het kader van de uitbreiding van het bouwbedrijf.

### *Resultaten veldwerk*

Het onderzochte terreindeel is beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 16 boringen verricht. De bodemopbouw ter plaatse van de onderzoekslocatie is globaal zeer fijn tot matig fijn zand. In de boven- en ondergrond zijn roest- en oerhoudende lagen aangetroffen. Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Door de veldwerker zijn visueel geen asbest-verdachte materialen waargenomen op het maaiveld of in de bodem. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.20 meter min maaiveld.

### *Resultaten chemische analyses*

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is licht verontreinigd met barium.

### *Hypothese*

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien er een overschrijding van de streefwaarde is aangetoond.

### *Conclusies en aanbevelingen*

In het grondwater is een lichte verontreiniging aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaring wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. De boven- en ondergrond zijn niet verontreinigd. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren.

### *Slotconclusie*

Uit milieukundig oogpunt is er geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging, aangezien de vastgestelde verontreiniging geen risico's voor de volksgezondheid oplevert. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (opslag bouwbedrijf).

### *Standaard slotopmerkingen*

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend of nader bodemonderzoek een beperkt aantal boringen, inspectiegaten of inspectiesleuven verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.



Tenslotte dient in acht genomen te worden dat elk bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

## 6 Literatuur en bronvermelding

Informatie van de gemeente Dinkelland

NEN 5725, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek", NNI Delft, oktober 2017

NEN 5740, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740/A1, "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond", NNI Delft, februari 2016

Circulaire bodemsanering per 1 mei 2013, Ministerie van I&M

Topografische kaarten, kaartblad 28 F. Topografische Dienst Kadaster

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

[www.atlas.van.overijssel.nl](http://www.atlas.van.overijssel.nl)

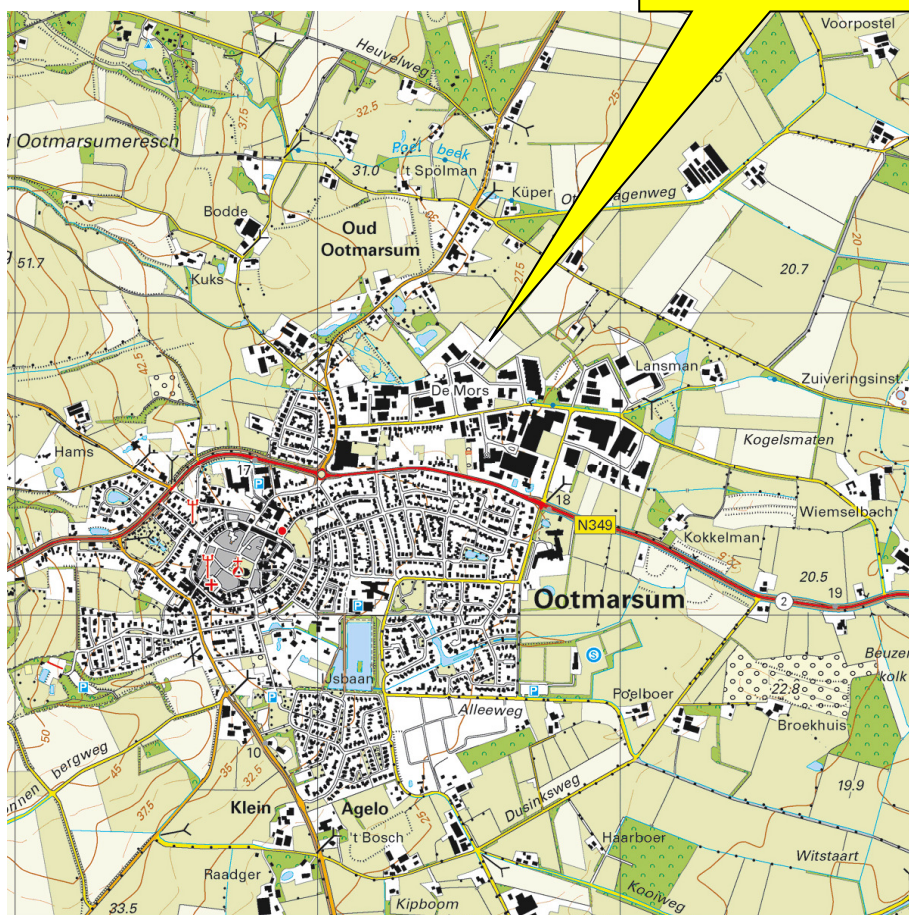
[www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)

[www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

[www.dinoloket.nl](http://www.dinoloket.nl)

Bijlage I  
Regionale ligging locatie  
Boorplan indicatief bodemonderzoek Geofox, maart 1993  
Boorplan verkennend bodemonderzoek Kruse Milieu BV, augustus 2019

De Mors 155  
in Ootmarsum



**Kruse Milieu BV**

Topografische kaart

Projectnummer: 19044310

Schaal: 1:25000

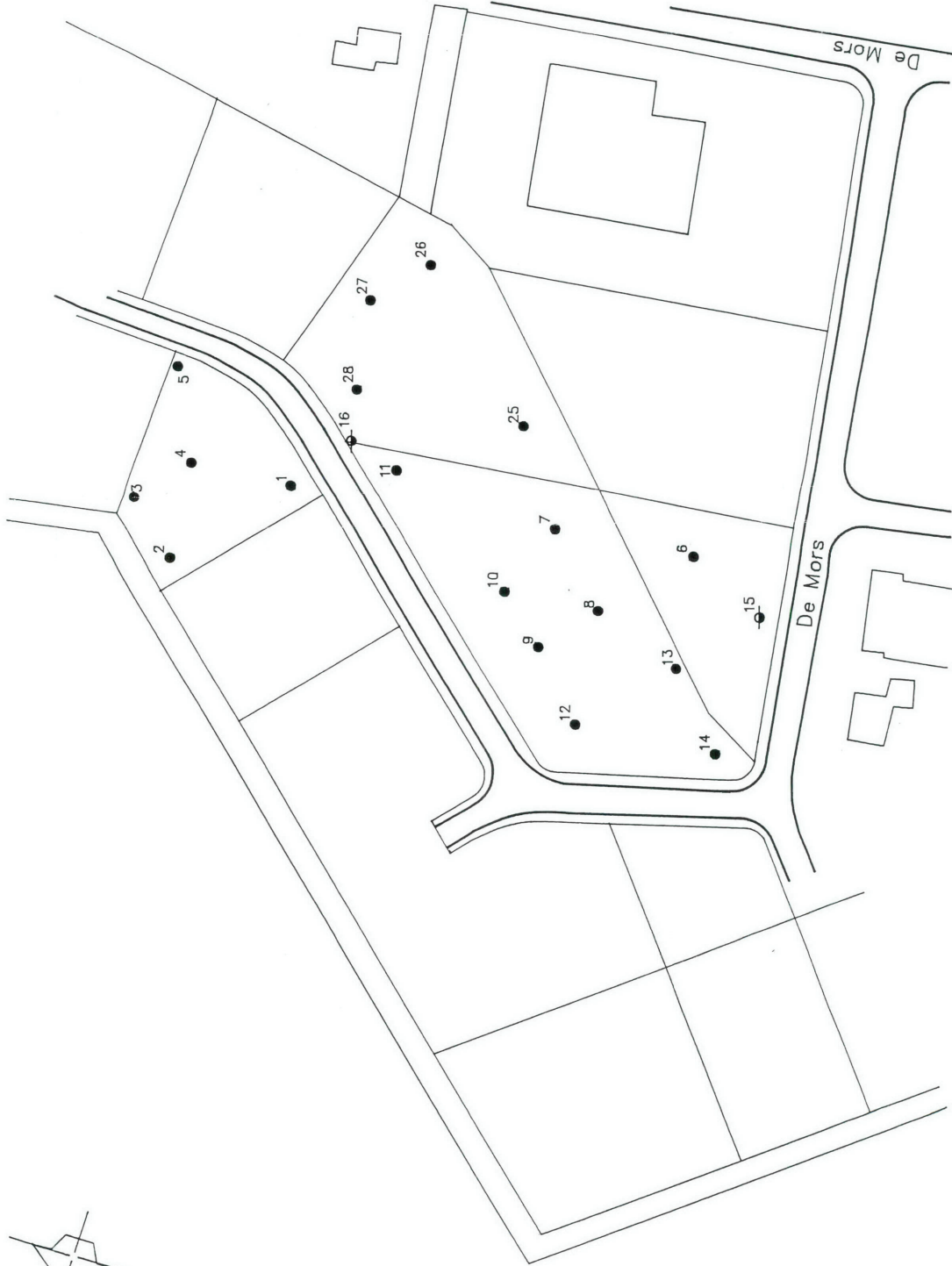
Bijlage: I

Kaartblad: 28 F

Kaartmateriaal: Topografische dienst Kadaster

Legenda

- boring
- ⊖ boring met peilbuis



getek. : Lu.K. gecontr. :

Schaal : 1:1000

Kaartblad : 28F

X-coord. : 258.300

Y-coord. : 492.750

Opdrachtgever : Gem. Ootmarsum

Projectnr.: 30010/1A

Project: De Mors  
Ootmarsum

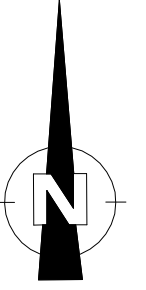
Datum: 22-10-'92 Gew.:

Bijlage: 2  
Situatieschets  
met boorlocaties



Ad Fontem  
De Mors 155  
7631 BB Ootmarsum

Verkennend bodemonderzoek



*weiland*

*weiland*

*weiland*

155

149

137

De Mors

- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- = Peilbuis

0 25

**Kruse Milieu BV**

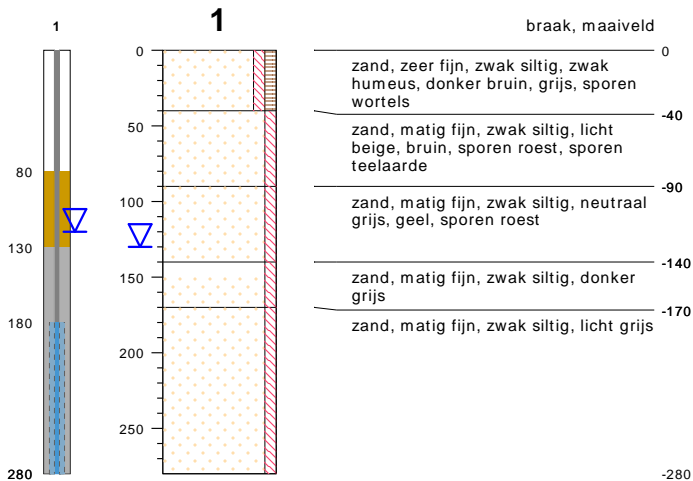
Huyrenseweg 33    Tel: 0546 - 639663  
7678 SC Geesteren    www.krusegroep.nl

Veldwerker: JH

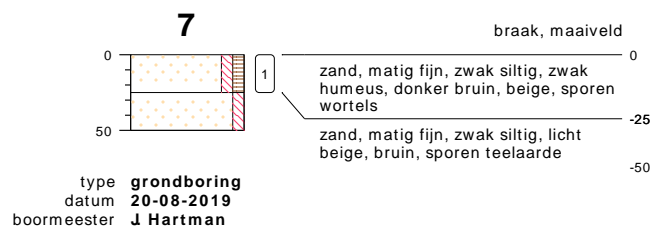
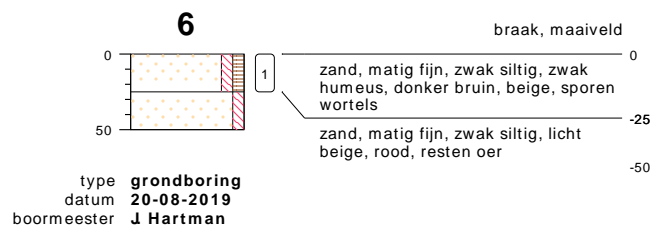
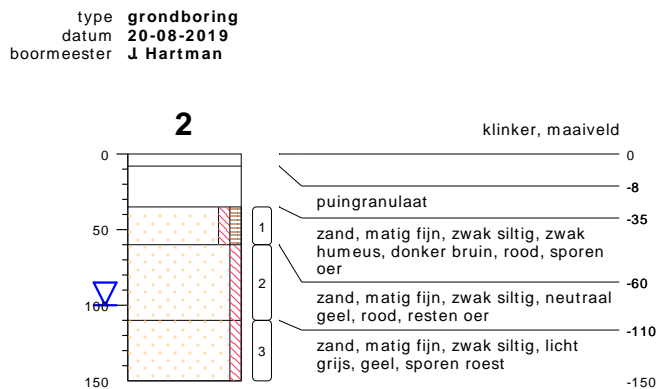
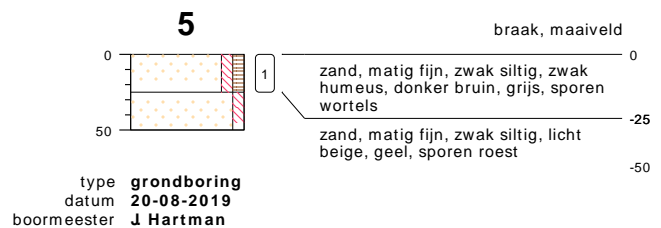
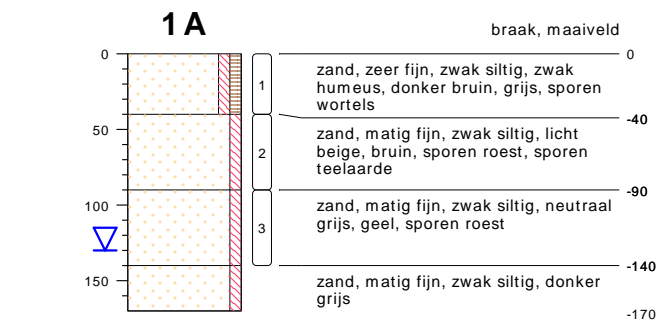
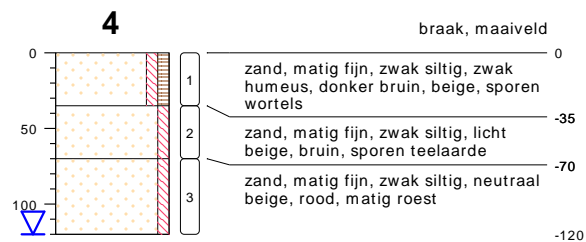
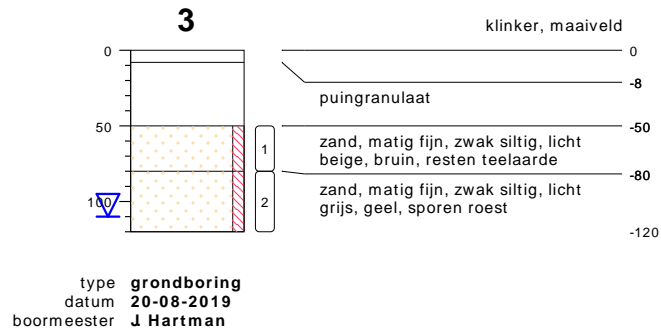
Tekenaar: JL

Projectcode : 19044310  
Schaal : 1:500 (A3-formaat)  
Datum : Augustus 2019

Bijlage II  
Boorstaten



type **peilbuis met 1 filter**  
 datum **24-07-2019**  
 boormeester **J Hartman**



## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Mors 155 - Ootmarsum**  
 projectcode **19044310**  
 datum **21-08-2019**  
 getekend conform **NEN 5104**  
 pagina **1 van 3**

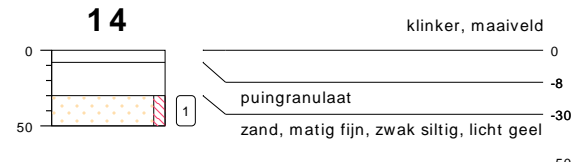


**KRUSE GROEP**  
 INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED





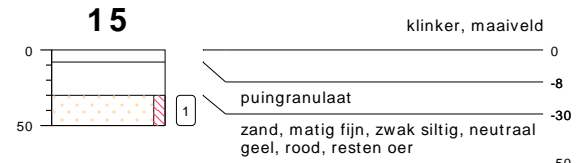
type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



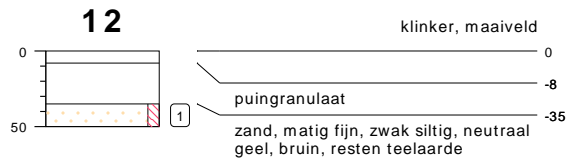
type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



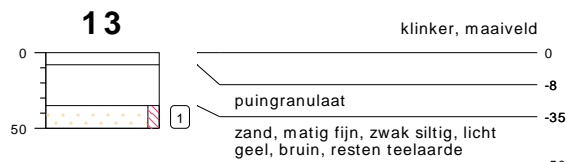
type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**



type **grondboring**  
datum **20-08-2019**  
boormeester **J Hartman**

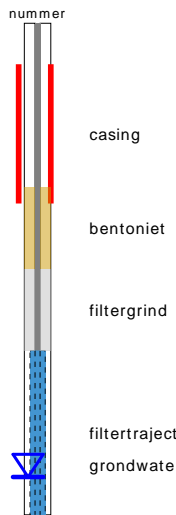
## bodemprofielen schaal 1:50

onderzoek **De Mors 155 - Ootmarsum**  
projectcode **19044310**  
datum **21-08-2019**  
getekend conform **NEN 5104**  
pagina **2 van 3**



**KRUSE GROEP**  
INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED

## PEILBUIJS



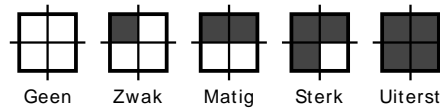
## BORING



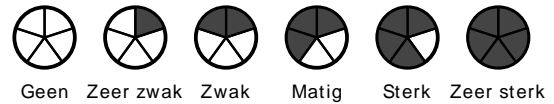
links= cm-maaiveld

rechts= cm+ NAP

## OLIE OP WATER REACTIE



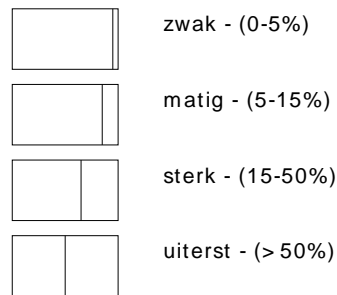
## GEUR INTENISTEIT



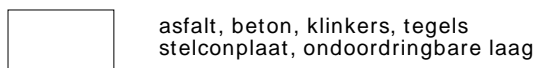
## GRONDSOORTEN



## MATE VAN BIJMENGING



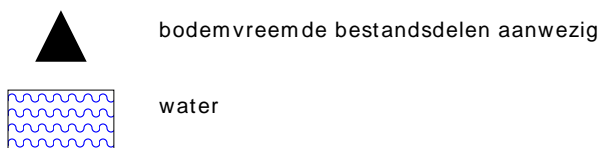
## VERHARDINGEN



## GRADATIE ZAND

uf = uiterst fijn (63-105 um)  
 zf = zeer fijn (105-150 um)  
 mf = matig fijn (150-210 um)  
 mg = matig grof (210-300 um)  
 zg = zeer grof (300-420 um)  
 ug = uiterst grof (420-2000 um)

## OVERIG



## GRADATIE GRIND

f = fijn (2-5.6 mm)  
 mg = matig grof (5.6-16 mm)  
 zg = zeer grof (16-63 mm)

## BESCHRIJVING BODEMLAAG

pid = photo ionisatie detector  
 bv = bodemvocht  
 ow = olie op water

Bijlage III  
Resultaten chemische analyses



Kruse Milieu BV  
T.a.v. Jeroen Lammers  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 27-Aug-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019120295/1
Uw project/verslagnummer	19044310
Uw projectnaam	De Mors 155 - Ootmarsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-Aug-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	19044310	Certificaatnummer/Versie	2019120295/1
Uw projectnaam	De Mors 155 - Ootmarsum	Startdatum	21-Aug-2019
Uw ordernummer		Rapportagedatum	27-Aug-2019/15:02
Monsternemer	Jan Hartman	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
<b>Voorbehandeling</b>				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
<b>Bodemkundige analyses</b>				
S Droge stof	% (m/m)	91.0	92.4	87.7
S Organische stof	% (m/m) ds	1.7	1.5	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	98.1	98.4	99.4
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.3	<2.0	<2.0
<b>Metalen</b>				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	<10	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	<20	<20
<b>Minerale olie</b>				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.5	<5.0	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	20-Aug-2019	10883050
2	BG II	20-Aug-2019	10883051
3	OG	20-Aug-2019	10883052



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19044310  
 Uw projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Grond (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019120295/1  
 Startdatum 21-Aug-2019  
 Rapportagedatum 27-Aug-2019/15:02  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>	0.0049 <sup>1)</sup>
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK</b>				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>	0.35 <sup>1)</sup>

### Nr. Monsteromschrijving

Nr.	Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	BG I	20-Aug-2019	10883050
2	BG II	20-Aug-2019	10883051
3	OG	20-Aug-2019	10883052

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

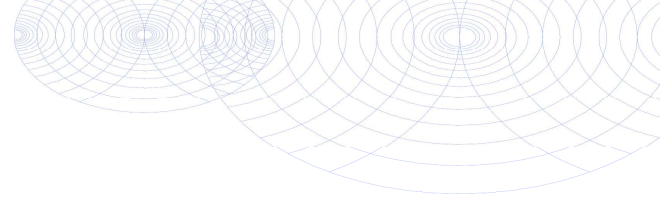


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 R: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019120295/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10883050	1A		0	40	0537640260	BG I
10883050	2		35	60	0537639968	BG I
10883050	11		0	20	0537639977	BG I
10883050	9		0	25	0537640000	BG I
10883050	10		0	35	0537639980	BG I
10883051	6		0	25	0537639935	BG II
10883051	5		0	25	0537639971	BG II
10883051	7		0	25	0537639972	BG II
10883051	4		0	35	0537639946	BG II
10883051	8		0	45	0537639976	BG II
10883052	1A		40	90	0537640278	OG
10883052	1A		90	140	0537640277	OG
10883052	2		60	110	0537639961	OG
10883052	2		110	150	0537639964	OG
10883052	3		50	80	0537639921	OG
10883052	3		80	120	0537639908	OG
10883052	4		35	70	0537639962	OG
10883052	4		70	120	0537639965	OG



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019120295/1**

Pagina 1/1

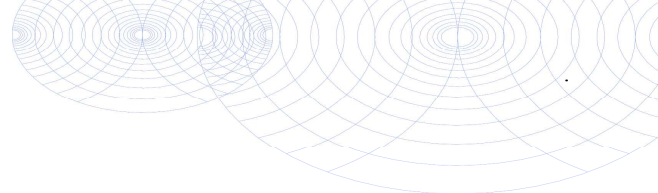
**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV  
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
en door de overheid van Luxemburg (MEV).





**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019120295/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	Cf. AS3000
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	Cf. pb 3010-2 en gw. NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	Cf. pb 3010-3 en cf. NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	Cf. pb 3010-4 en gw. NEN 5753
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	Cf. pb 3010-5 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	Cf. pb 3010-7 en gw. NEN-EN-ISO 16703
PCB (7)	W0271	GC-MS	Cf. pb 3010-8 en gw. NEN 6980
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	Cf. pb. 3010-6 en gw. NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 19044310  
 Projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Datum monstername 20-08-2019  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2019120295  
 Startdatum 21-08-2019  
 Rapportagedatum 27-08-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof			1.7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2.3					
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000								
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)		91	91				
Organische stof	% (m/m) ds		1.7	1.7				
Gloeirest	% (m/m) ds		98.1					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		2.3	2.3				
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	52.29		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.2399	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.05	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	7.967	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10.96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32.72	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	7.5	37.5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 10883050 BG I

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 19044310  
 Projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Datum monsternamen 20-08-2019  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2019120295  
 Startdatum 21-08-2019  
 Rapportagedatum 27-08-2019

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof		1.5						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)	92.4	92.4					
Organische stof	% (m/m) ds	1.5	1.5					
Gloeirest	% (m/m) ds	98.4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	1.4					
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54.25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	0.241	-	0.2	0.6	6.8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	7.383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5.0	7.241	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	8.167	-	4	35	67.5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	11.02	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	33.22	-	20	140	430	720
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	10.5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38.5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	17.5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122.5	-	35	190	2600	5000
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	0.0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51	1
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fenantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Chryseen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0.050	0.035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8	40

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 2 10883051 BG II

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

**BoToVa T12 Toetsing Wbb grond**

Projectnummer 19044310  
 Projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Datum monstername 20-08-2019  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2019120295  
 Startdatum 21-08-2019  
 Rapportagedatum 27-08-2019

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
<b>Bodemtype correctie</b>								
Organische stof			0.7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2					
<b>Voorbehandeling</b>								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
<b>Bodemkundige analyses</b>								
Droge stof	% (m/m)		87.7	87.7				
Organische stof	% (m/m) ds		<0.7	0.49				
Gloeirest	% (m/m) ds		99.4					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		<2.0	1.4				
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	mg/kg ds		<20	54.25	20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0.20	0.241	-	0.2	0.6	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3.0	7.383	-	3	15	103
Koper (Cu)	mg/kg ds		<5.0	7.241	-	5	40	115
Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0.050	0.0502	-	0.05	0.15	18.1
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1.5	1.05	-	1.5	1.5	95.8
Nikkel (Ni)	mg/kg ds		<4.0	8.167	-	4	35	67.5
Lood (Pb)	mg/kg ds		<10	11.02	-	10	50	290
Zink (Zn)	mg/kg ds		<20	33.22	-	20	140	430
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds		<3.0	10.5				
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds		<5.0	17.5				
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds		<5.0	17.5				
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds		<11	38.5				
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds		<5.0	17.5				
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds		<6.0	21				
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds		<35	122.5	-	35	190	2600
<b>Polychloorbifenylen, PCB</b>								
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010	0.0035				
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.0049	0.0245	-	0.007	0.02	0.51
<b>Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH</b>								
Naftaleen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Fenantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Anthraceen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Fluorantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Chryseen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		<0.050	0.035				
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		0.35	0.35	-	0.35	1.5	20.8

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 3 10883052 OG

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde  
 \* groter dan Achtergrondwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 AW Achtergrondwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa



Kruse Milieu BV  
T.a.v. Jeroen Lammers  
Huyerenseweg 33  
7678 SC GEESTEREN

## Analyscertificaat

Datum: 26-Aug-2019

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2019120294/1
Uw project/verslagnummer	19044310
Uw projectnaam	De Mors 155 - Ootmarsum
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-Aug-2019

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19044310  
 Uw projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2019120294/1  
 Startdatum 21-Aug-2019  
 Rapportagedatum 26-Aug-2019/14:10  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 1/2

Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Analyse	Eenheid	1
<b>Metalen</b>		
S Barium (Ba)	µg/L	150
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	50
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 <sup>1)</sup>
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

### Nr. Monsteromschrijving

1 Peilbuis 1

### Datum monstername

20-Aug-2019

### Monster nr.

10883049

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 19044310  
 Uw projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Uw ordernummer  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2019120294/1  
 Startdatum 21-Aug-2019  
 Rapportagedatum 26-Aug-2019/14:10  
 Bijlage A, B, C  
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 <sup>1)</sup>
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
<b>Minerale olie</b>		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

### Nr. Monsteroomschrijving

1 Peilbuis 1

### Datum monstername

20-Aug-2019

### Monster nr.

10883049

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL  
 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail info-env@eurofins.nl  
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
 A: AP04 erkende verrichting  
 S: AS SIKB erkende verrichting  
 V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
 Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2019120294/1**

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
10883049	1		180	280	0691921722	Peilbuis 1
10883049	1		180	280	0800840063	Peilbuis 1



**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
 3771 NB Barneveld  
 P.O. Box 459  
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
 Fax +31 (0)34 242 63 99  
 E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
 Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
 IBAN: NL71BNPA0227924525  
 BIC: BNPANL2A  
 KvK/CoC No. 09088623  
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2019120294/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2019120294/1**

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	Cf. pb 3130-1
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	Cf. pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.



**BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)**

Projectnummer 19044310  
 Projectnaam De Mors 155 - Ootmarsum  
 Datum monsternamen 20-08-2019  
 Monsternemer Jan Hartman  
 Certificaatnummer 2019120294  
 Startdatum 21-08-2019  
 Rapportagedatum 26-08-2019

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
<b>Metalen</b>								
Barium (Ba)	µg/L	150	150	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.4	3.2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0.050	0.035	-	0.05	0.05	0.175	0.3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	<3.0	2.1	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2.0	1.4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	50	50	-	10	65	433	800
<b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>								
Benzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.2	15.1	30
Tolueen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21	0.21	-	0.2	0.2	35.1	70
BTEX (som)	µg/L	<0.90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0.020	0.014	-	0.02	0.01	35	70
Styreen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	153	300
<b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b>								
Dichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	0.01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	0.2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1.6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0.10	0.07	-	0.2	0.01	2.5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10	0.07	-	0.1	0.01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14	0.14	-	0.2	0.01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20	0.14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42	0.42	-	0.6	0.8	40.4	80
<b>Minerale olie</b>								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10.5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
<b>Extra parameters</b>								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L			0.77	Geen oordeel mogelijk			

**Legenda**

Nr. Analytico-nr Monster  
 1 10883049 Peilbuis 1

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

**Gebruikte afkortingen**

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde  
 \* groter dan Streefwaarde  
 \*\* groter dan Tussenwaarde  
 \*\*\* groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte  
 RG Vereiste Rapportagegrens  
 S Streefwaarde  
 T Tussenwaarde  
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage IV  
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

## Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2006. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

## Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluëen, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB's	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK's	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB's	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

## **Bijlage 3 M.E.R.-aanmeldnotitie**



**ad fontem**  
RUIMTELIJK ADVIES

*Aan:*

Gemeente Dinkelland  
t.a.v. mevr. J. Preuter  
Postbus 11  
7590 AA Denekamp

Borne, 11 oktober 2019  
Ons kenmerk: 19AF096  
Bijlagen: -

*Betreft:*      *aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling uitbreiding Bouwbedrijf Hesselink*

Geachte mevrouw Preuter,

Zoals bij u bekend zijn wij bezig met de uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink aan De Mors 155 te Ootmarsum. Momenteel is hiervoor een bestemmingsplan in voorbereiding. Sinds 16 mei 2017 is een meldnotitie nodig wanneer er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Dit geldt voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar onder de drempelwaarden blijven (en daarmee niet planMER-plichtig zijn). Het heeft niet alleen betrekking op een bestemmingsplan, maar ook op bijvoorbeeld een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Er is geen ondergrens wat betreft het plan zelf, dus ook bij het ontwikkelen van een klein ruimtelijk plan is een meldnotitie nodig. In onderstaande meldnotitie wordt ingegaan op het volgende:

- Kenmerken van het betreffende project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

#### **Kenmerken van het betreffende project**

Bouwbedrijf Hesselink is gelegen aan de Mors 155 op het bedrijventerrein in Ootmarsum, ten noorden van de kern Ootmarsum. In de huidige situatie heeft Bouwbedrijf Hesselink een bedrijfsperceel van circa 1.650 m<sup>2</sup>. De bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangemerkt als een bouwbedrijf. Op het perceel is een centraal bedrijfspand gelegen waar de opslag momenteel plaatsvindt. Om het pand heen zijn aan de zuid en west kant meerdere parkeerplaatsen gelegen. Het perceel is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein.

Sinds enige tijd heeft Bouwbedrijf Hesselink het perceel achter het bedrijfspand in gebruik voor de stalling van (zware) machines en apparatuur. De groei van het bedrijf en de wensen van de klanten vragen om ruimte op eigen terrein voor deze opslag. De huidige bestrating achter het bedrijfspand is gelegen in de bestemmingen 'Groen' en 'Agrarisch'. Dit is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Ootmarsum'.

Er is inmiddels een ruimtelijk kwaliteitsplan opgesteld om het plangebied goed in te passen in de omgeving. Hierdoor wordt er aangesloten bij de omgeving en wordt het bestemmingsplan in overeenstemming met het huidige gebruik geregeld. Hierbij wordt aangesloten op de groenstrook van het noordelijk gelegen bedrijf.

#### **Plaats van het project.**

Het plangebied is gelegen op het bedrijventerrein 'De Mors' van Ootmarsum. Het plangebied is gelegen achter de bedrijfshal van De Mors 155 te Ootmarsum. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Ootmarsum, sectie C, nummer 2483. Het terrein wordt ontsloten via De Mors. De uitbreiding



zal plaats vinden op gronden die de agrarische bestemming kennen. Het huidige gebruik is echter al opslag.

#### **Kenmerken van de potentiële effecten.**

In onderhavig geval gaat het om één locatie waar het bestemmingsplan op gericht zal zijn. Voor wat betreft de potentiële milieueffecten van de planontwikkeling aan De Mors 155 in Ootmarsum zijn de volgende aspecten van belang/relevant.

#### *Ecologie*

Bij een ruimtelijk plan moeten de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de aanwezige natuurwaarden in beeld worden gebracht. Daarbij wordt ingegaan op de relatie van het plan met beschermde gebieden, beschermde soorten en het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De wettelijke kaders hiervoor worden gevormd door Europese richtlijnen (Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn), nationale regelgeving (Wet natuurbescherming) en provinciale regelgeving (NNN in provinciale verordening).

Het plangebied ligt niet in of direct grenzend aan beschermd natuurgebied zoals een Natura 2000-gebied of beschermd natuurmonument. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied, Springendal & Dal van de Mosbeek, ligt op circa 1,2 kilometer afstand van het plangebied. Daarnaast ligt het plangebied niet in of direct naast gronden die tot het NNN behoren. Gronden die tot het NNN behoren liggen op minimaal 350 meter afstand ten noorden van het plangebied.

Het onderzoeksgebied behoort tot het functionele leefgebied van sommige vogel-, amfibieën-, vleermuis-, en grondgebonden zoogdiersoorten. Van de in het gebied nestelende vogelsoorten zijn uitsluitend de bezette nesten beschermd, niet de oude nesten of de nestplaats. Voor het verstoren/vernielen van bezette nesten (eieren) en het verwonden/doden van vogels kan geen ontheffing van de verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming verkregen worden omdat de voorgenomen activiteit niet als een in de wet genoemd wettelijk belang wordt beschouwd. Werkzaamheden die leiden tot het verstoren/vernielen van vogelnesten, zoals het rooien van beplanting en het slopen van bebouwing, dienen buiten de voortplantingsperiode van vogels uitgevoerd te worden.

In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig. Vleermuizen bezetten geen verblijfplaats in het plangebied, maar benutten het mogelijk als foerageergebied. Deze functie wordt door uitvoering van de voorgenomen activiteit niet aangetast.

Het plangebied behoort niet tot het Natuurnetwerk Nederland of Natura2000-gebied. Vanwege de lokale invloedssfeer heeft de voorgenomen activiteit geen negatief effect op deze gebieden. Het plangebied kenmerkt zich momenteel door bestrating met omheining zonder wezenlijke opgaande begroeiing. Door de uitvoering van de voorgenomen activiteit wordt het areaal en de kwaliteit van deze gebieden niet aangetast.

#### *Verkeerseffecten en luchtkwaliteit*

In de Wet luchtkwaliteit staan onder meer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en

woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het plangebied is gelegen aan De Mors. De weg vormt allerlei aftakkingen en loopt vervolgens uit in de Denekamperstraat en Laagsestraat. Deze ontsluit Ootmarsum naar Tilligte en Denekamp enerzijds en Fleringen en Tubbergen anderzijds. De Mors betreft een tweestrooksweg met een maximumsnelheid van 50 km/u. De aftakking waar het bedrijf is gelegen is een ontsluiting aan twee kanten met aan beide zijden maximaal vier bedrijven. De wijziging zorgt er voor dat Hesselink zijn opslag aan de achterzijde kan gaan vestigen. Hierdoor kan het aannemelijk zijn dat het aantal verkeersbewegingen enigszins zou gaan toenemen. In de huidige situatie heeft het bedrijf echter ook al recht op de verkeersbewegingen die bij een bouwbedrijf horen. Er kan gesteld worden dat de (geringe) toename in verkeersbewegingen nagenoeg geen negatieve invloed heeft op de luchtkwaliteit.

Om aan te tonen dat deze geringe toename van het aantal verkeersbewegingen niet leidt tot een overschrijding van de grenswaarden wordt gebruik gemaakt van de NIBM-rekentool. Met deze rekentool kan worden aangetoond dat het plan niet-in-betekende-mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Om de verkeersgeneratie voor Hesselink te kunnen bepalen, wordt de systematiek van de CROW publicatie 381 gehanteerd. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan Hesselink op grond van de CROW publicatie 381 worden aangemerkt als een 'bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)'. Daarbij gaat de CROW publicatie 317 in het buitengebied uit van een minimale verkeersgeneratie van 9,1 per 100 m<sup>2</sup> bvo en maximale verkeersgeneratie van 10,9 per 100 m<sup>2</sup> bvo. Het (nieuwe) plangebied kent een totale oppervlakte van 1.855 m<sup>2</sup> (verharding ten behoeve van de opslag en de inpassingsstrook). De maximale verkeersgeneratie voor Hesselink bedraagt circa 203 vervoersbewegingen per weekdag.

In onderstaande berekening wordt uitgegaan van een worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen op 225 per dag wordt gesteld. In verband met de aan- en afvoer van (geproduceerde) goederen zal er sprake zijn van een gering aantal verkeersbewegingen afkomstig van het vrachtverkeer. In de worst-case scenario wordt er uitgegaan van een percentage van 10% vrachtverkeer.

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b>		
Jaar van planrealisatie		2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		225
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,39
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,05
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig</b>		

Afbeelding 1: NIBM-tool

#### *Water*

Op vrijdag 25 oktober 2019 is via [www.dewatertoets.nl](http://www.dewatertoets.nl) de digitale watertoets verricht voor het perceel aan de Mors 155 te Ootmarsum. Op basis van deze watertoets is de normale procedure van toepassing.

#### *Archeologie*

Op basis van de archeologische verwachtings- en advieskaart van de gemeente Dinkelland kent het plangebied het gebiedskenmerk 'dekzandhoogten en -ruggen'. Voor dit gebied geldt in principe vrijstelling van archeologisch onderzoek bij plangebieden kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> en bodemingrepen dieper dan 40 cm. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling (waar de opslag plaats zal vinden), welke een omvang kent van maximaal 1.650 m<sup>2</sup>, geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden.

#### *Geluid*

De gewenste ontwikkeling voorziet niet in het toevoegen van een geluidsgevoelige functie/object. Er vindt enkel een uitbreiding plaats van de bestaande bestemming voor een vergroting van de bedrijfsbestemming ten behoeve van opslag plaats. Van een eventuele belemmering op basis van het aspect geluid is geen sprake. Geconcludeerd wordt dat sprake blijft van een aanvaardbare situatie aangaande het aspect geluid. De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met de Wet geluidhinder.

#### *Bodem*

Zoals beschreven vind er een ontwikkeling plaats binnen het bedrijventerrein Ootmarsum aan de Mors 155. Het plan voorziet alléén in opslag en verharding. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat bij vaststelling van een wijzigings- of bestemmingsplan dient te worden bepaald of op de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd.

Als er een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo, dan is artikel 8 lid 3 van de Woningwet van toepassing (net als voor de inwerkingtreding van de Wabo) en kan er een bodemonderzoek worden geëist indien is voldaan aan de voorwaarden die in dit artikel worden genoemd. Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien o.a.:

- het een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven;
- bouwwerken die de grond raken;

Volgens de Woningwet is er een bodemonderzoek vereist indien het onder andere een bouwwerk betreft waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend (meer dan 2 uur per (werk)dag) mensen verblijven. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te werken of onderwijs te geven of te genieten. Het gaat dus niet om een enkele keer twee of meer uren, maar om een meer structureel (over een langere periode dan één dag) twee of meer uren verblijven van dezelfde mensen in het gebouwen. Gebouwen voor het opslaan van materialen of goederen, voor het telen of kweken van land- en tuinbouw producten evenals gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen zoals elektriciteitshuisjes en gebouwen voor de waterhuishouding of -zuivering, worden in de Memorie van toelichting genoemd als voorbeelden van bouwwerken waarin niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven.

Aangezien hier geen nieuwe bebouwing gerealiseerd zal worden, evenmin nemen de mogelijkheden voor bebouwing toe, is er geen sprake van een bebouwing waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen verblijven. Ten tijde van het opstellen van deze aanmeldnotitie is er verharding aanwezig op het plangebied.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Bouwbedrijf Hesselink geen negatieve invloed zal hebben op het aspect bodem.

Voor de overige milieuaspecten kan geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling geen significant negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Geconcludeerd kan worden dat de milieueffecten beperkt zijn.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,



Ad Fontem BV,  
C. Eidhof

## **Bijlage 4 Besluit M.E.R.-aanmeldnotitie**

## **Wet milieubeheer**

### **Besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling**

---

Beslissing van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland om te beoordelen of bij de uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink sprake is van belangrijke nadelige gevolgen die de activiteiten voor het milieu kunnen hebben, een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

---

**Datum besluit:** 16 december 2019  
**Zaakdossier:** Z2019-ODT-001459

**OD Twente**  
Haven Zuidzijde 30  
7607 EW Almelo  
Postbus 499  
7600 AL Almelo

**KVK** 71101241  
**BTW** NL858579509B01  
**IBAN** NL48 BNGH 028 5175 416  
**BIC** BNGHNL2G

## 1 **BESLUIT**

### 1.1 **Onderwerp**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland hebben het voornemen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van de uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink aan de Mors 155 te Ootmarsum. In dit plan worden nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk nadelige gevolgen hebben voor het milieu. Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan dient een vormvrije m.e.r-beoordeling te worden uitgevoerd. In dit besluit wordt beoordeeld of voor het plan, vanwege het mogelijk maken van activiteiten met mogelijke belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

### 1.2 **Procedure**

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.19 Wet milieubeheer juncto artikel 2, lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage van de Wet milieubeheer.

### 1.3 **Besluit**

Burgemeesters en wethouders van de gemeente Dinkelland besluiten:

- Dat bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, lid 1 de Wet ruimtelijke ordening, voor het uitbreiden van Bouwbedrijf Hesselink, vanwege het ontbreken van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.
- Dat de volgende documenten deel uitmaken van dit besluit:
  - Vormvrije mer-beoordelingsnotitie (ingediend op 11-10-2019);

### 1.4 **Rechtsmiddelen**

Dit besluit moet worden aangemerkt als een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht en is niet vatbaar voor bezwaar of beroep, tenzij deze beslissing de belanghebbende los van het voor te breiden besluit rechtstreeks in zijn belang treft. Wel kan een ieder te zijner tijd gebruik maken van het rechtsmiddel dat geboden wordt in het kader van de procedure voor het vaststellen van het plan ingevolge de Wet ruimtelijke ordening. Dit besluit wordt niet gepubliceerd.

### 1.5 **Ondertekening**

Almelo, 16 december 2019

Namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland,



Ir. J.W. Strebus  
Directeur Omgevingsdienst Twente

## 2 PROCEDURELE OVERWEGINGEN

### 2.1 Besluit Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van artikel 7.2 zijn bij algemene maatregel van bestuur activiteiten aangewezen die belangrijke gevolgen voor het milieu hebben (m.e.r.-plichtige activiteiten) en activiteiten aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten).

M.e.r.-plichtige activiteiten zijn, met bijbehorende drempelwaarden opgenomen in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer). M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en bijbehorende drempelwaarden zijn benoemd in onderdeel D van de bijlage van het Besluit mer.

Een bestemmingsplan kan op drie manieren in aanmerking komen voor een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling danwel directe m.e.r. plicht:

- Er ontstaat een m.e.r.-plicht indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8, lid 1 van de Wet natuurbescherming nodig is;
- er ontstaat een m.e.r.-plicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer, in die gevallen waar het bestemmingsplan is genoemd in kolom 3 (plannen) van deze bijlage én er voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2. Wanneer niet voldaan wordt aan de voorwaarden in kolom 2 van onderdeel D van het besluit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht;
- Er ontstaat een (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht voor activiteiten en gevallen benoemd in de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer, in die gevallen waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten) van deze bijlage. Deze beoordelingsplicht geldt ongeacht of er voldaan is aan de voorwaarden genoemd in kolom 2 van de bijlage.

Wanneer een bestemmingsplan genoemd wordt in kolom 3 én kolom 4 in de onderdelen C en D van de bijlage van het Besluit mer, moet worden bepaald of er na vaststelling van het plan nog een besluit nodig is om de activiteiten te kunnen realiseren. Wanneer dit wel het geval is, is sprake van een kaderstellend plan en dus een plan in de zin van kolom 3 van de bijlage van het Besluit mer. Wanneer dit niet het geval is, dan is er sprake van een besluit in de zin van kolom 4 van de bijlage van het Besluit mer.

### 2.2 Voorgenomen activiteiten

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op de activiteiten genoemd in de bijlage behorende bij het Besluit m.e.r. onderdeel D categorie 11.2: *De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen*.

De in kolom 2 genoemde drempelwaarden worden niet overschreden. Het bestemmingsplan wordt genoemd in zowel kolom 3 als kolom 4 van onderdeel D, categorie 11.2.



### **2.3 Procedure**

Ingevolge artikel 7.19, eerste lid, van de Wm moet het bevoegd gezag, wanneer het zelf initiatiefnemer is van activiteiten waarvan op grond van artikel 7.2 lid 2 onder b van die wet moet worden beoordeeld of deze activiteiten nadelige gevolgen hebben voor het milieu, in een zo vroeg mogelijk stadium te besluiten of voor de activiteit, gelet op de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, een milieueffectrapport moet worden opgesteld.

Met de wijziging van het Besluit m.e.r. op 7 juli 2017 is de procedure voor de formele m.e.r.-beoordeling en de vormvrije m.e.r.-beoordeling grotendeels gelijkgetrokken. Van het besluit met betrekking tot de vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft echter geen kennisgeving gedaan te worden.

### **2.4 Bevoegd gezag**

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland zijn bevoegd om te beslissen op dit verzoek. Zij hebben de bevoegdheid om besluiten op grond van de Wet milieubeheer te nemen overgedragen aan Omgevingsdienst Twente. Hieraan ligt het Mandaatbesluit Omgevingsdienst Twente d.d. 20 december 2018 ten grondslag.

## **3 INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN**

### **3.1 Toets**

Wij hebben getoetst of voor het project een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze toets is overeenkomstig artikel 7.19, lid 1 jo. 7.17 lid 2 t/m 4 van de Wm uitgevoerd op grond van de in bijlage III van de m.e.r.-richtlijn opgenomen criteria. De toetsing is hieronder uitgewerkt.

### **3.2 De kenmerken van het project**

Bij de kenmerken van het project zijn de volgende criteria in ogenschouw genomen:

- de omvang en het ontwerp van het gehele project;
- de cumulatie met andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, met name land, bodem, water en biodiversiteit;
- de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder;
- het risico van ongevallen en/of rampen die relevant zijn voor het project in kwestie, waaronder rampen die worden veroorzaakt door klimaatverandering in overeenstemming met wetenschappelijke kennis;
- de risico's voor de menselijke gezondheid.

#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding Bouwbedrijf Hesselink van 11 oktober 2019.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de kenmerken van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### **3.3 De locatie van het project**

Bij de plaats van het project wordt het volgende in overweging genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan alsmede de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor de typen aangewezen in de m.e.r.-richtlijn.

#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink van 11 oktober 2019.

Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de locatie van het project geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### **3.4 De soort en kenmerken van het potentiële effect**

Bij de soort en kenmerken van het potentiële effect moet in aanmerking worden genomen, in samenhang met de onder de punten 1 en 2 uiteengezette criteria en met inachtneming van:

- de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten;
- de aard van het effect;

- het grensoverschrijdend karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect;
- de cumulatie van effecten van andere bestaande en/of goedgekeurde projecten;
- de mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.

#### Overwegingen

De hierboven genoemde onderdelen zijn voldoende beschreven in de Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitbreiding van Bouwbedrijf Hesselink van 11 oktober 2019. Wij zijn van mening dat er voor wat betreft de soort en kenmerken van het potentiële effect geen belangrijke nadelige gevolgen zijn te verwachten die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport.

### **3.5 CONCLUSIE**

Op basis van bovengenoemde beoordeling van kenmerken en locatie van het project en de kenmerken van de potentiële effect van het project is vastgesteld dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het opstellen van een milieueffectrapportage is niet nodig.



# Regels

## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

#### 1.1 plan

Het bestemmingsplan "Uitbreiding de Mors 155 te Ootmarsum" met identificatienummer NL.IMRO.1774.OOTBPDEMORS155-VG01 van de gemeente Dinkelland.

#### 1.2 bestemmingsplan

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

#### 1.3 aanduiding

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

#### 1.4 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### 1.5 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en aan de niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

#### 1.6 bebouwing

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

#### 1.7 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

#### 1.8 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

#### 1.9 bedrijfsvloeroppervlak (bvo)

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten;

#### 1.10 beperkt kwetsbaar object

een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

### **1.11 bergbezinkbassin**

een rioleringssysteem voor het tijdelijk opslaan en laten bezinken van rioolwater;

### **1.12 bestand**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en of Wet algemene bepalingen omgevingswet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
  1. bestand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
  2. aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
- b. ten aanzien van het overige gebruik;
  1. bestand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;

### **1.13 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.14 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.15 bijbehorend bouwwerk**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

### **1.16 bouwen**

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

### **1.17 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.18 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.19 bouwperceelgrens**

De grens van een bouwperceel.

### **1.20 bouwvlak**

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

### **1.21 bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

### **1.22 dak**

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

### **1.23 bouwlaag**

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

### **1.24 detailhandel**

het bedrijfsmatige te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

### **1.25 eerste bouwlaag**

de bouwlaag op de begane grond;

### **1.26 erf**

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de hoofdgebouw;

### **1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

### **1.28 evenement**

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals beschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;

### **1.29 geaccidenteerd terrein**

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

### **1.30 gebouw**

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

### **1.31 geluidzoneringsplichtige inrichting**

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld;

### **1.32 (hoek)erker**

een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

### **1.33 hoofdgebouw**

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.



### **1.34 horecabedrijf**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:

- a. horecacategorie 1: een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- b. horecacategorie 2: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar (grand)café, eetcafé, restaurant, café restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logiesvertrekken of een zalencentrum;
- c. horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs;

### **1.35 jongeren ontmoetingsplek**

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

### **1.36 kampeermiddel**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

### **1.37 kantoor**

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

### **1.38 kap**

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

### **1.39 kelder**

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

### **1.40 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

#### **1.41 kunstobject**

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

#### **1.42 kunstwerk**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

#### **1.43 kwetsbaar object**

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden;

#### **1.44 overig bouwwerk**

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

#### **1.45 landschappelijke waarden**

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

#### **1.46 natuurlijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

#### **1.47 niet-zelfstandige kantoren**

een (deel van een) gebouw dat dient voor de administratieve, financiële, architectonische, juridische of daarmee gelijk te stellen werkzaamheden ten dienste van en verbonden aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten;

#### **1.48 overig bouwwerk**

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

#### **1.49 overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

#### **1.50 pand**

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

#### **1.51 peil**

- a. voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;
- b. voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het

- openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c. voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  - d. in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
  - e. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

#### **1.52 perifere detailhandel**

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

#### **1.53 productiegebonden detailhandel**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

#### **1.54 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

#### **1.55 prostitutiebedrijf**

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

#### **1.56 risicogevoelig bouwwerk c.q. object**

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

#### **1.57 risicovolle inrichting**

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

#### **1.58 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij ook bedrijfsmatige was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.59 standplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

### **1.60 verkoopvloeroppervlak (v.v.o)**

binnenwerks met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), wordt opgeteld;

### **1.61 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 door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

### **1.62 voorgevel rooilijn**

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

### **1.63 winkel**

een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk**

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

### **2.6      de afstand tot de zijdelingse perceelgrens**

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

### **2.7      de hoogte van een windturbine**

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijventerrein

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat ter plaatse van:

- a. de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 2 is toegestaan;
- b. de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.1 is toegestaan;
- c. de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2' uitsluitend een bedrijf tot en met categorie 3.2 is toegestaan;

met daaraan onderschikt:

- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. niet-zelfstandige kantoren;
- f. groenvoorzieningen;
- g. evenementen;
- h. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. tuinen, erven en terreinen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Bedrijventerrein' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
- b. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;
- d. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

- a. het maximale bebouwingspercentage van een bouwperceel bedraagt niet meer dan 80%;
- b. de bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

##### 3.2.3 Nutsvoorziening

In afwijking van het bepaalde onder artikel 3.2.2 geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water - en energiedistributie:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. op gronden buiten de aanduiding 'nutsvoorziening' dat de bebouwde oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

##### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen; met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1 m

- bedraagt;
- b. de hoogte van vlaggenmasten en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3 m bedragen.

### 3.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

#### 3.4.1 *Bouwhoogte bedrijfsgebouw*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.2 onder b en toestaan dat de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 15 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.4.2 *Bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot 15 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.4.3 *Afstand perceel bedrijfsgebouw*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c in die zin dat de afstand van een bedrijfsgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### 3.4.4 *Bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.4 onder a en worden toegestaan dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel wordt vergroot tot 2 meter, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de woon- en werksituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 3.5 Specifieke gebruiksregels

### 3.5.1 strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, dan wel te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in lid 3.1 gegeven bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijven in een hogere milieucategorie dan is toegestaan op basis van artikel 3.1;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, anders dan het in lid 3.1 toegestane gebruik;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutie en seksshops;
- e. het gebruik van gronden binnen de bestemming mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- f. risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- g. op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 is buitenopslag toegestaan met dien verstande dat:
  1. buitenopslag ten behoeve van detailhandelsactiviteiten niet is toegestaan;
  2. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten achter de voorgevel van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw dan wel achter de voorgevelrooilijn indien het bouwperceel niet bebouwd is.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

### 3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig artikel 3.1 zonder het realiseren van de werken en werkzaamheden conform het in Bijlage 2 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het ruimtelijk kwaliteitsplan in de bestemming 'Groen' conform de in Bijlage 2 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan.

## 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.6.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 in die zin dat een ander bedrijf wordt toe gestaan dan ter plaatse is toegestaan, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder een hogere categorie dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- c. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

### 3.6.2 Buitenopslag voor rooilijn

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5 onder g en worden toegestaan dat opslag voor de voorgevel dan wel de voorgevelrooilijn plaatsvindt met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de buitenopslag uitsluitend is toegelaten op eigen terrein;
- b. de maximale hoogte van de buitenopslag 3 meter bedraagt;



- c. het uitzicht wordt niet dusdanig belemmerd dat daardoor de verkeersveiligheid in gevaar wordt gebracht;
- d. de afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de omgeving.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *3.7.1 Milieucategorie wijzigen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen om de gronden ter plaatse van de bestaande bedrijven genoemd in lid 3.1 onder a om te zetten naar de categorie 4.2 of lager, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen in elk geval de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geur, stofuitworp en gevaar, waarbij tevens wordt gekeken naar de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking;
- b. het betreft geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

#### *3.7.2 Specifieke bedrijfsaanduiding verwijderen*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen zodanig dat een specifieke functieaanduiding komt te vervallen in die gevallen dat het betreffende bedrijf niet langer aanwezig is.

## Artikel 4 Groen

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijk) berging en infiltratie van hemelwater;
- h. waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen;
- i. een bergbezinkbassin ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bergbezinkbassin';
- j. evenementen;
- k. openbare nutsvoorzieningen;
- l. verkeersvoorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1.

#### 4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - bergbezinkbassin' ondergrondse gebouwen zijn toegestaan.

#### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van beeldende kunstwerken of speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

#### 4.3.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

- c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

#### **4.4 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.4.1 Jongeren ontmoetingsplekken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 teneinde 'jongeren ontmoetingsplekken' toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- b. de bebouwde oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m<sup>2</sup> per gebouw;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen.

##### *4.4.2 Evenementen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.3.2 teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te staan, mits:

- a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 5      Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene bouwregels**

### **6.1      Ondergeschikte bouwdelen**

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

## Artikel 7 Algemene gebruiksregels

### 7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

### 7.2 Gebruiksregels parkeren

#### 7.2.1 Parkeergelegenheid

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden dat wordt voldaan aan de parkeernormen als genoemd in de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, publicatie 317 (oktober 2012)'.

#### 7.2.2 Afmetingen parkeerplaatsen

De in het lid 7.2.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 meter bij 5,00 meter in geval van haaks en gestoken parkeren en 2,00 meter bij 5,50 meter bij langs parkeren bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,50 meter bij 5,00 meter bedragen.

#### 7.2.3 Laden en lossen

Indien het gebruik van een terrein of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

#### 7.2.4 Afwijken

- a. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het lid 7.2.1 en lid 7.2.3:
  1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
  2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de afmetingen in het lid 7.2.2 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

#### 7.2.5 Specifieke gebruiksregels

Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in het lid 7.2.1 en lid 7.2.3 dienen na de realisering in stand te worden gehouden.

## Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

### 8.1 Afwijken maatvoering

#### 8.1.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

#### 8.1.2 Meetverschil

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

#### 8.1.3 Profiel weg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

#### 8.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e. de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
  1. de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
  2. de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
  3. door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
  4. het principe van site-sharing wordt toegepast;
  5. door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
  6. er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008).

## **Artikel 9 Overige regels**

### **9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening**

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 10 Overgangsrecht

#### 10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 10.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 10.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2 sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 10.2 sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. 10.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 11 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan: Uitbreiding de Mors 155 te Ootmarsum.

## Bijlagen regels

## **Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten**

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>01</b>	<b>-</b>	<b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw</b>	
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	1	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	2	– algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>	2
014	3	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>	3.1
014	4	– plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m <sup>2</sup>	2
0142		KI-stations	2
<b>15</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>	
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	1	– slachterijen en pluimveeslachterijen	3.2
151	4	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
151	5	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 1000 m <sup>2</sup>	3.1
151	6	– vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	3.1
151	7	– loonslachterijen	3.1
151	8	– vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
152	0	Visverwerkingsbedrijven:	
152	5	– verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m <sup>2</sup>	3.2
152	6	– verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m <sup>2</sup>	3.1
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:	
1531	2	– vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:	
1532, 1533	1	– jam	3.2
1532, 1533	2	– groente algemeen	3.2
1532, 1533	3	– met koolsoorten	3.2
1551	0	Zuivelproducten fabrieken:	
1551	3	– melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	3.2
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup> :	3.2
1552	2	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	2
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:	
1581	1	– v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	2
1581	2	– v.c. ≥ 7500 kg meel/week	3.2
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	3.2
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	2	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
1584	3	– cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	2
1584	5	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
1584	6	– suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	2
1585		Deegwarenfabrieken	3.1
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:	
1586	2	– theepakkerijen	3.2
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:	

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
1589.2	1	– zonder poederdrogen	3.2
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	3.2
<b>17</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van textiel</b>	
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	3.2
172	0	Weven van textiel:	
172	1	– aantal weefgetouwen < 50	3.2
173		Textielveredelingsbedrijven	3.1
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	3.1
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	3.1
<b>18</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont</b>	
181		Vervaardiging kleding van leer	3.1
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	3.1
<b>19</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van leer en lederwaren (excl. kleding)</b>	
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	3.1
193		Schoenenfabrieken	3.1
<b>20</b>	<b>-</b>	<b>Houtindustrie en vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>	
2010.1		Houtzagerijen	3.2
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:	
2010.2	2	– met zoutoplossingen	3.1
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	3.2
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	3.2
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	2
<b>21</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van papier, karton en papier- en kartonwaren</b>	
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:	
2112	1	– p.c. < 3 t/u	3.1
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	3.2
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:	
2121.2	1	– p.c. < 3 t/u	3.2
<b>22</b>	<b>-</b>	<b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>	
2221		Drukkerijen van dagbladen	3.2
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	3.2
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	2
2223	A	Grafische afwerking	1
2223	B	Binderijen	2

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
2224		Grafische reproductie en zetten	2
2225		Overige grafische activiteiten	2
223		Reproductiebedrijven opgenomen media	1
<b>23</b>	<b>-</b>	<b>Aardolie-/steenkoolverwerk. Ind.; bewerking splijt-/kweekstoffen</b>	
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	3.2
<b>24</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van chemische producten</b>	
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:	
2442	1	– formulering en afvullen geneesmiddelen	3.1
2442	2	– verbandmiddelenfabrieken	2
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:	
2462	1	– zonder dierlijke grondstoffen	3.2
2464		Fotochemische productenfabrieken	3.2
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	3.1
<b>25</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van producten van rubber en kunststof</b>	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:	
2512	1	– vloeropp. < 100 m <sup>2</sup>	3.1
2513		Rubber-artikelenfabrieken	3.2
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:	
252	3	– productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststof-bouwmaterialen	3.1
<b>26</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement-, kalk- en gipsproducten</b>	
261	0	Glasfabrieken:	
261	1	– glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	3.2
2615		Glasbewerkingsbedrijven	3.1
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	1	– vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	2
262, 263	2	– vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	3.2
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:	
2661.2	1	– p.c. < 100.000 t/j	3.2
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	3.2
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:	
2663, 2664	1	– p.c. < 100 t/u	3.2
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:	
2665, 2666	1	– p.c. < 100 t/d	3.2
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	1	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
267	2	– zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	3.1
2682	C	Minerale productenfabrieken n.e.g.	3.2

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
<b>28</b>	-	<b>Vervaard. en reparatie van producten van metaal (excl. mach./transportmidd.)</b>	
281	0	Constructiewerkplaatsen:	
281	1	– gesloten gebouw	3.2
281	1a	– gesloten gebouw, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	3.2
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:	
2851	1	– algemeen	3.2
2851	11	– metaalharderen	3.2
2851	12	– lakspuiten en moffelen	3.2
2851	2	– scoperen (opspuiten van zink)	3.2
2851	3	– thermisch verzinken	3.2
2851	4	– thermisch vertinnen	3.2
2851	5	– mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	3.2
2851	6	– anodiseren, eloxeren	3.2
2851	7	– chemische oppervlaktebehandeling	3.2
2851	8	– emailleren	3.2
2851	9	– galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	3.2
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	3.2
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	3.2
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. < 200 m <sup>2</sup>	3.1
<b>29</b>	-	<b>Vervaardiging van machines en apparaten</b>	
29	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:	
29	1	– p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
<b>30</b>	-	<b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>	
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	2
<b>31</b>	-	<b>Vervaardiging van over. elektr. machines, apparaten en benodigdh.</b>	
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	3.2
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	2
<b>32</b>	-	<b>Vervaardiging van audio-, video-, telecom-apparaten en -benodigdh.</b>	
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	3.1
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	3.1
<b>33</b>	-	<b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>	
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	2
<b>34</b>		<b>Vervaardiging van auto's, aanhangwagens en opleggers</b>	
343		Auto-onderdelenfabrieken	3.2



# Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>35</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van transportmiddelen (excl. auto's, aanhangwagens)</b>	
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:	
351	1	– houten schepen	3.1
351	2	– kunststof schepen	3.2
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:	
352	1	– algemeen	3.2
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	3.2
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	3.2
<b>36</b>	<b>-</b>	<b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>	
361	1	Meubelfabrieken	3.2
361	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m <sup>2</sup>	1
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
363		Muziekinstrumentenfabrieken	2
364		Sportartikelenfabrieken	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	3.1
3663.1		Sociale werkvoorziening	2
3663.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	3.1
<b>40</b>	<b>-</b>	<b>Productie en distrib. Van stroom, aardgas, stoom en warm water</b>	
40	B0	Bio-energieinstallaties elektrisch vermogen < 50 MWe:	
40	B1	– covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	3.2
40	B2	– vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	3.2
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	C1	– < 10 MVA	2
40	C2	– 10 - 100 MVA	3.1
40	C3	– 100 - 200 MVA	3.2
40	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	D3	– gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	1
40	D4	– gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	2
40	D5	– gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	3.1
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	E1	– stadsverwarming	3.2
40	E2	– blokverwarming	2
40	F0	Windmolens:	
40	F1	– wiekdiameter 20 m	3.2
<b>41</b>	<b>-</b>	<b>Winning en distributie van water</b>	
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:	
41	A2	– bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	3.1
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	B1	– < 1 MW	2
41	B2	– 1 - 15 MW	3.2

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
<b>45</b>	<b>-</b>	<b>Bouwnijverheid</b>	
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.2
45	1	Bouwbedrijven algemeen: b.o. ≤ 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.1
45	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m <sup>2</sup>	2
<b>50</b>	<b>-</b>	<b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b>	
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
501		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	3.2
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	3.2
5020.4	B	Autobeklederijen	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	3.1
5020.5		Autowasserijen	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	2
505	0	Benzineservicestations:	
505	2	– met LPG < 1000 m <sup>3</sup> /jr	3.1
505	3	– zonder LPG	2
<b>51</b>	<b>-</b>	<b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>	
5121	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	2
5123		Grth in levende dieren	3.2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën	3.1
5134		Grth in dranken	2
5135		Grth in tabaksproducten	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	2
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	1	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	2
5148.7	2	– consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	3.1
5148.7	5	– munitie	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:	
5151.1	1	– klein, lokaal verzorgingsgebied	3.1
5151.3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	3.2
5152.2 / .3		Grth in metalen en -halffabricaten	3.2
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	1	– algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>	3.1
5153	2	– algemeen: b.o. ≤ 2000 m <sup>2</sup>	2
5153.4	4	Zand en grind:	
5153.4	5	– algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>	3.2
5153.4	6	– algemeen: b.o. ≤ 200 m <sup>2</sup>	2

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	1	– algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>	3.1
5154	2	– algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	2
5155.1		Grth in chemische producten	3.2
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	2
5156		Grth in overige intermediaire goederen	2
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157	1	Autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
5157.2/3	1	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
518	0	Grth in machines en apparaten:	
518	1	– machines voor de bouwnijverheid	3.2
518	2	– overige	3.1
519		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	2
<b>52</b>	<b>-</b>	<b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>	
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
<b>60</b>	<b>-</b>	<b>Vervoer over land</b>	
6021.1		Bus-, tram- en metrostations en -remises	3.2
6022		Taxibedrijven	2
6023		Touringcarbedrijven	3.2
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>	3.2
6024	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>	3.1
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	2
<b>63</b>	<b>-</b>	<b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:	
6311.2	2	– stukgoederen	3.2
6312	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	3.1
6312	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	2
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	2
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	3.2
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
633		Reisorganisaties	1
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
<b>64</b>	<b>-</b>	<b>Post en telecommunicatie</b>	
641		Post- en koeriersdiensten	2
642	A	Telecommunicatiebedrijven	1
642	B0	Zendinstallaties:	
642	B1	– LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	3.2
642	B2	– FM en TV	1

# Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-code	Nr.	Omschrijving	Cat.
642	B3	– GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	1
<b>70</b>	-	<b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>	
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
<b>71</b>	-	<b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b>	
711		Personenautoverhuurbedrijven	2
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	3.1
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	3.1
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	2
<b>72</b>	-	<b>Computerservice- en informatietechnologie</b>	
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	1
72	B	Datacentra	2
<b>73</b>	-	<b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>	
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
<b>74</b>	-	<b>Overige zakelijke dienstverlening</b>	
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	3.1
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	2
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
<b>90</b>	-	<b>Milieudienstverlening</b>	
9001	B	Rioolgemalen	2
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	3.1
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	3.1
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:	
9002.2	A2	– kabelbranderijen	3.2
9002.2	A4	– pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	3.1
9002.2	A5	– oplosmiddel terugwinning	3.2
9002.2	A7	– verwerking fotochemisch en galvanisch afval	2
9002.2	C0	Composteerbedrijven:	
9002.2	C3	– belucht v.c. < 20.000 ton/jr	3.2
<b>93</b>	-	<b>Overige dienstverlening</b>	
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	2
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	1
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
9303	0	Begravenisondernemingen:	
9303	1	– uitvaartcentra	1

## Staat van Bedrijfsactiviteiten

<b>SBI-code</b>	<b>Nr.</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Cat.</b>
9303	2	– begraafplaatsen	1
9303	3	– crematoria	3.2
9304		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	2
9305	A	Dierenasiels en -pensions	3.2
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	1

## **Bijlage 2 Ruimtelijk kwaliteitsplan**



- A: Bestaand bedrijf.
- B: Uitbreiding t.b.v. opslag van goederen (KGO).
- C: Uitbreiding bedrijfsbestemming: van agrarisch naar bedrijf 1649,02 m2.
- D: Uitbreiding bedrijfsbestemming: van groen naar bedrijf á 203,35 m2.
- E: Aanleg houtsingel in verlengde van bestaande groenstructuur. Betreft groenstructuur ter inpassing van bedrijfsbebouwing. Houtsingel 5 meter breed, 40 meter lang. Aanplant 3 rijen á 40 stuks bosplantsoen = 120 stuks bosplantsoen. Aanplant in de maat 80-100 (hoogte in centimeters) met hazelaar, Gelderse roos, lijsterbes, inlandse vogelkers en berk. De houtsingel wordt aangevuld met boomvormers. Het soortgebruik bestaat uit els in de maat 14-16 (stamomtrek in centimeters). Totaal 6 stuks. De kans bestaat dat de houtsingel op termijn moet wijken voor een nieuwe uitbreiding. Totale oppervlakte bedraagt 195,70 m2. De grond wordt afgewaardeerd van de bestemming agrarisch naar groen. Het bosplantsoen wordt in driehoeksverband aangebracht met 1 meter in de rijen en 1,5 tussen de rijen.
- F: Bestaande houtopstanden.
- G: Gronden in agrarisch gebruik.
- H: Groenstructuur voor inpassing van bedrijven.
- I: Eigendom aanvrager.
- J: Berm/ruigte.
- K: Groenstroken.
- L: Verharding.
- M: De Mors
- N: Rabatstroken.

